

ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР С ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Редакция от 09 июня 2026 года

Настоящий публичный договор составлен в соответствии с требованиями статей 426, 437 Гражданского кодекса Российской Федерации и является официальным, публичным и безотзывным предложением (публичной офертой) **Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт»**, в лице Директора **Кизилова Юрия Викторовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Обслуживающая компания**», с одной Стороны, адресован физическим и юридическим лицам, владеющим на праве собственности, а также пользующимся на ином законном основании земельными участками, жилыми и нежилыми помещениями, находящимися в Коттеджном поселке «Shelkovo River», находящийся по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Ступино, с. Семеновское, именуемым в дальнейшем «**Клиент**», с другой стороны, при совместном упоминании «**Стороны**», заключают настоящий договор на указанных ниже условиях:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Оферта – публичное предложение Обслуживающей компании, адресованное любому физическому лицу (гражданину), или юридическому лицу (организации), имеющих в собственности земельный участок на территории Поселка, заключить с ним Договор на оказание комплекса эксплуатационных услуг по обслуживанию территории Единой инфраструктуры поселка, перечень которых изложен в Приложении № 1 к настоящему Договору на существующих условиях, содержащихся в Договоре.

Акцепт – полное и безоговорочное принятие Клиентом условий Договора.

Услуги – услуги, оказываемые Обслуживающей компанией Клиенту, перечень которых приведен в Приложении №1 к настоящей оферте, а также размещены на официальном сайте Обслуживающей компании в сети Интернет (<https://ok-komfort.ru/>).

Поселок – коттеджный поселок «**Shelkovo River**», находящийся по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Ступино, с. Семеновское, включающий в себя земельные участки и жилые дома, объединенные единой инфраструктурой.

Земельный участок – участок, предназначенный для строительства жилого дома, расположенный на территории Поселка.

Клиент – физическое/юридическое лицо, владеющее Земельным участком, являющееся Стороной по Договору, а также лицо, действующее от имени Клиента в установленном законом порядке. В целях понимания настоящего Договора в пунктах, касающихся Правил внутреннего проживания на территории Поселка (далее по тексту – «Правила проживания») под Клиентом также понимается все лица, имеющие доступ на Земельный участок на законных основаниях.

Единая инфраструктура поселка – вся территория в границах Поселка, расположенная за пределами территории Земельных участков, с находящимся на ней движимым и недвижимым имуществом, предназначенная для доступа к Земельным участкам, в состав которой, в частности, входят: земельные участки общего пользования, внешний забор, сети инженерно-технического обеспечения, здания и сооружения, предназначенные для организации пропускного режима и инженерно-технического обеспечения, внутрипоселковые дороги, детские и спортивные площадки, многолетние зеленые насаждения, элементы озеленения и благоустройства и другие подобные объекты для организации досуга, отдыха и иных потребностей Клиентов.

Оборудование – означает инженерные системы и сети Поселка, обеспечивающие нормальное его функционирование, а также приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Поселка в целом.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Стороны, заключая настоящий Договор, исходят из следующих начал и предпосылок:

- Клиент приобрел земельный участок на территории Коттеджного поселка «Shelkovo River»;
- у Клиента присутствует необходимость в получении комплекса эксплуатационных и других видов услуг, использовании общей территории, дорог и инфраструктуры Коттеджного поселка «Shelkovo River»;
- Обслуживающая компания вступает во взаимоотношения с третьими лицами и заключает соответствующие договоры, направленные на обеспечение потребностей Клиента в использовании общих объектов инфраструктуры и общих мест пользования Коттеджного поселка «Shelkovo River».

1.2. В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и другими нормативными актами, граждане и организации обязаны своевременно совершать платежи в счет оплаты коммунальных, эксплуатационных и иных услуг по настоящему Договору.

1.3. Полным и безоговорочным акцептом настоящей публичной оферты является приобретение Клиентом права собственности или иного законного основания пользования, владения, распоряжения на земельный участок в коттеджном поселке «Shelkovo River» (ст.438 ГК РФ).

1.4. Акцепт оферты означает, что Клиент согласен со всеми положениями настоящего Договора, и равносителен заключению договора с обслуживающей компанией.

1.5. Данная оферта вступает в силу с момента размещения на официальном сайте Обслуживающей компании в сети Интернет (<https://ok-komfort.ru/>).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Обслуживающая компания обязуется оказывать Клиенту комплекс эксплуатационных услуг по обслуживанию территории Единой инфраструктуры поселка, перечень которых изложен в Приложении № 1 к настоящему Договору, а Клиент обязуется оплачивать указанные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2. По желанию Клиента ему могут быть оказаны дополнительные услуги. Полный перечень дополнительных услуг, предоставляемых Обслуживающей компанией, указан на официальном сайте Обслуживающей компании в сети Интернет (<https://ok-komfort.ru/>) в разделе «Услуги», в мобильном приложении «КОМФОРТ», а также в Приложении № 3, являющимся неотъемлемой частью данного Договора.

2.3. Услуги, предоставляемые Обслуживающей компанией, обеспечивают надлежащее содержание Единой инфраструктуры поселка и направлены на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Клиентов.

2.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Клиентов Поселка.

3. АКЦЕПТ ОФЕРТЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

- 3.1. Начиная с даты подписания Клиентом договора купли-продажи земельного участка, либо с даты подписания Клиентом предварительного договора купли-продажи земельного участка, но не ранее размещения настоящей оферты на официальном сайте Обслуживающей компании в сети Интернет, последний оплачивает услуги Обслуживающей компании на условиях, предусмотренных настоящей Офертой.
- 3.2. С момента приобретения Клиентом права собственности или иного законного основания пользования, владения, распоряжения на земельный участок в коттеджном поселке «Shelkovo River» (ст.438 ГК РФ), но не ранее размещения настоящей оферты на официальном сайте Обслуживающей компании в сети Интернет, настоящая оферта признается акцептованной, а Договор на условиях настоящей оферты считается заключенным.
- 3.3. Клиентами настоящей Оферты являются собственники земельных участков на основании заключенных договоров купли-продажи земельных участков либо пользователи земельных участков на основании заключенных предварительных договоров купли-продажи земельных участков на территории Коттеджного поселка «Shelkovo River», находящийся по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Ступино, с. Семеновское.
- 3.4. Оферта может быть отозвана Обслуживающей компанией в одностороннем порядке без указания причин до истечения срока для акцепта, о чем Обслуживающая компания указывает на Сайте.
- 3.5. Настоящая Оферта вступает в силу с момента её размещения на Сайте и действует до момента её отзыва Обслуживающей компанией.
- 3.6. В случае внесения Обслуживающей компанией изменений в Оферту такие изменения вступают в силу с момента размещения новой редакции Оферты на Сайте.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Обслуживающая компания обязана:

- 4.1.1. Оказывать Клиенту комплекс услуг, перечень которых изложен в Приложение №1.
- 4.1.2. Доводить до сведения Клиентов информацию по порядку обслуживания территории и оказания эксплуатационных услуг, путем направления информационных писем на электронную почту, через мобильное приложение «КОМФОРТ», а также на официальном сайте Обслуживающей компании в сети Интернет (<https://ok-komfort.ru/>). Организовывать и вести прием Клиентов.
- 4.1.3. Осуществлять содержание, техническое обслуживание, эксплуатацию и функционирование объектов инфраструктуры Единой инфраструктуры поселка и его Оборудования. Заключать для этих целей все необходимые договоры, соглашения с подрядными и иными организациями.
- 4.1.4. Рассматривать поступившие от Клиента жалобы и предложения и принимать необходимые меры по их разрешению.
- 4.1.5. Осуществлять меры, направленные на исполнение всеми Клиентами Правил внутреннего проживания на территории Поселка, в том числе применения к лицам, не соблюдающим Правила проживания, санкций в виде частичного или полного прекращения оказания соответствующих услуг до момента устранения нарушения.
- 4.1.6. Производить сбор платежей от Клиентов в счет оплаты услуг.
- 4.1.7. Участвовать во всех проверках и обследованиях Поселка, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по обслуживанию согласно настоящему Договору.

4.2. Обслуживающая компания имеет право:

- 4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения (оказания) услуг, численность и состав необходимого для оказания услуг персонала. Самостоятельно или с привлечением иных лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту Оборудования Поселка.
- 4.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств, как собственными силами, так и силами сторонних организаций без согласования с Клиентом, но в его интересах.
- 4.2.3. Вносить предложения по модернизации существующих систем и объектов инфраструктуры на территории Поселка.
- 4.2.4. Составлять акты, дефектные ведомости, выявленным в процессе эксплуатации объектов инфраструктуры Поселка.
- 4.2.5. При необходимости представлять интересы Клиента в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах и организациях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, на основании дополнительного соглашения, поручения, доверенности.
- 4.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Клиента по оплате за услуги (работы) по обслуживанию Поселка. В случае просрочки Клиентом платежей более чем на 2 (два) месяца по настоящему Договору, Обслуживающая компания вправе ограничить доступ Клиента к объектам инфраструктуры, в том числе, ограничить (запретить) проезд частного или строительного автотранспорта.
- 4.2.7. В случае невыполнения Клиентом требований, указанных в пункте 4.3.8., Обслуживающая компания направляет на адрес электронной почты Клиента, указанной в настоящем Договоре, уведомление о необходимости проведения работ. Если по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления Клиентом не предпринимаются меры по исполнению пункта 4.3.8. Обслуживающая компания самостоятельно выполняет данные работы в соответствии с прейскурантом, действующим на момент проведения работ. Счет за выполненные работы направляется Клиенту на электронную почту и через мобильное приложение «КОМФОРТ». В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента направления счета Клиент обязан оплатить выполненные работы.

4.3. Клиент обязуется:

- 4.3.1. Перед началом строительства провести консультационную встречу с сотрудником Обслуживающей компании, с целью ознакомления с порядком и правилами проведения строительно-монтажных работ.
- 4.3.2. Проводить строительно-монтажные работы согласно установленным правилам, изложенным в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью данного Договора.
- 4.3.3. В надлежащие сроки и в полном объеме совершать платежи в счет оплаты коммунальных, эксплуатационных и иных услуг по настоящему Договору.
- 4.3.4. При покупке земельного участка, граничащего с землями лесного фонда, установить заднюю часть ограждения согласно Технических Условий в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора. Технические Условия предоставляются Обслуживающей компанией. Услуга по установке ограждения может быть оказана Обслуживающей компанией.
- 4.3.5. При покупке земельного участка с уже установленным ограждением по общей/смежной стороне с соседним участком, оплатить стоимость установленного ограждения собственнику соседнего участка, в размере 50% от общей стоимости, в течение 30 (тридцати дней) с момента подписания настоящего Договора.
- 4.3.6. В течение 6 (шести) месяцев с момента заключения настоящего Договора, установить ограждение по трем сторонам участка, за исключением фасадной, в случае отсутствия строительно-монтажных работ на участке. Технические Условия предоставляются Обслуживающей компанией. Услуга по установке ограждения может быть оказана Обслуживающей компанией.
- 4.3.7. В случае, если соседствующий земельный участок, принадлежащий другому Клиенту, ограждается до истечения 6 (шести) календарных месяцев с момента подписания настоящего Договора, Клиент обязуется оплатить 50 % стоимости общей стороны ограждения собственнику соседнего участка, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента установки общей/смежной стороны ограждения.
- 4.3.8. Поддерживать внешний вид ограждения в надлежащем виде. Мойка производится по мере загрязнения, ремонт, окрашивание ограждения и его элементов производится по мере необходимости, но не реже одного раза в три года.
- 4.3.9. В течение 12 (двенадцати) календарных месяцев с момента завершения строительных работ на земельном участке, организовать посадку 5 (пяти) деревьев вдоль фасадной стороны земельного участка.
- 4.3.10. Обеспечить содержание зеленых насаждений, расположенных на его земельном участке, в том числе осуществлять покос травостоя. Травостой необходимо стричь при высоте более 50 (пятидесяти) сантиметров.
- 4.3.11. Осуществить подключение к центральным инженерным сетям электроснабжения, водоснабжения, только с помощью Обслуживающей компании. Стоимость подключения представлена в Приложении № 3 к Договору.
- 4.3.12. Установить систему пожарной безопасности в виде пожарных извещателей в жилом доме. Данная услуга может быть оказана Обслуживающей компанией.
- 4.3.13. При необходимости предоставить Обслуживающей компании полномочия по представлению интересов Клиента в различных организациях по заключению хозяйственных и прочих договоров, необходимых для исполнения настоящего Договора.
- 4.3.14. Полностью возместить документально подтвержденный ущерб Обслуживающей компании, нанесенный своими действиями или действиями своих гостей объектам инфраструктуры.
- 4.3.15. Соблюдать Правила внутреннего проживания на территории поселка, обеспечивать соблюдение Правил внутреннего проживания на территории поселка третьими лицами, приглашенными Клиентом.
- 4.3.16. В случае продажи земельного участка произвести с Обслуживающей компанией сверку платежей по Договору и произвести окончательные взаиморасчеты не менее чем за 3 (Три) дня до прекращения действия Договора, а также подписать дополнительное соглашение о прекращении действия Договора в связи с продажей объекта недвижимости.
- 4.3.17. В случае продажи земельного участка Клиент обязан уведомить Покупателя своего земельного участка о необходимости заключения с ним, как с новым собственником Договора, а также предпринять все необходимые действия для перезаключения договора между Обслуживающей компанией и новым собственником настоящего Договора.
- 4.3.18. В случае проведения работ по асфальтированию внутрипоселковых дорог на территории коттеджного поселка, Клиент обязуется оплатить часть стоимости данных работ. Общая стоимость работ по асфальтированию внутрипоселковых дорог будет равномерно разделена между всеми Клиентами, являющимися жителями коттеджного поселка. Стоимость данных работ будет сформирована исходя из среднерыночной стоимости на период проведения работ.
- 4.4. **Клиент имеет право:**
 - 4.4.1. В порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, пользоваться Единой инфраструктурой поселка и Оборудованием Коттеджного поселка.
 - 4.4.2. Требовать от Исполнителя получения услуг, определенных настоящим Договором, в надлежащие сроки и надлежащего качества.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ (РАБОТ) И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 5.1. Стоимость услуг Обслуживающей компании состоит из ежемесячных платежей в размере 815 (Восемьсот пятнадцать) рублей с сотки. Расчетным периодом Стороны признают календарный месяц. Размер ежемесячных платежей устанавливается ежегодно. В случае досрочного или очередного изменения размера ежемесячных платежей в соответствии с п. 5.10. настоящего Договора Обслуживающая компания уведомляет Клиента об изменении размера платы по настоящему Договору путем уведомления на эл.

- адрес Клиента, указанный в настоящем Договоре и/или через мобильное приложение «КОМФОРТ», и/или посредством размещения информации на официальном сайте Обслуживающей компании в сети Интернет (<https://ok-komfort.ru/>).
- 5.2. В стоимости услуг Обслуживающей компании не учитываются расходы на капитальный ремонт и аварийные ремонтные работы объектов инфраструктуры. Стоимость таких работ оценивается Обслуживающей компанией путем составления сметы и согласовывается с Клиентами. По результату согласования сметы Клиент обязуется произвести соответствующую оплату. Данное согласование проходит путем уведомления на эл. адрес Клиента, указанный в настоящем Договоре и/или через мобильное приложение «КОМФОРТ» и/или посредством размещения информации на официальном сайте Обслуживающей компании в сети Интернет (<https://ok-komfort.ru/>). Клиент обязан в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента получения сметы рассмотреть ее и согласовать. При отсутствии мотивированного отказа в указанный срок смета считается согласованной, а работы — подлежащими оплате. Сумма сбора включается Обслуживающей компанией в ближайший платежный документ отдельной строкой как «Экстренные аварийные работы по уведомлению №...». Подписания отдельного Дополнительного соглашения не требуется.
- 5.3. Оплата услуг Обслуживающей компании производится ежемесячно, не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца. Оплата осуществляется безналичным платежом, посредством мобильного приложения. Для установки мобильного приложения Клиенту необходимо обратиться в Обслуживающую компанию.
- 5.4. Оплата электроэнергии, потребленной Клиентом, производится им напрямую ресурсоснабжающей организации в соответствии с заключенным договором электроснабжения между Клиентом и ресурсоснабжающей организацией.
- 5.5. Оплата газоснабжения, потребленной Клиентом, производится им напрямую ресурсоснабжающей организации в соответствии с заключенным договором газоснабжения между Клиентом и ресурсоснабжающей организацией.
- 5.6. Оплата водопотребления является самостоятельной частью платежа. Оплата производится по тарифу, действующему на момент оплаты (Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области №372-Р от 19.12.2025 года) и составляет 84,37 руб. за 1 куб.м потребленного Клиентом водоснабжения согласно показаниям индивидуальных счетчиков водопотребления.
- 5.7. Если Клиент за соответствующий отчетный период произвел оплату в большем объеме, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за следующий расчетный период.
- 5.8. Если Клиент за соответствующий месяц не произвел оплату или произвел её в меньшем объеме, то Клиент считается нарушившим условия оплаты, и с момента истечения срока оплаты, установленного п. 5.3 настоящего Договора, до момента погашения Клиентом суммы недоплаты, начинает исчисляться срок просрочки оплаты.
- 5.9. Клиент, несвоевременно и/или не полностью оплативший услуги, обязан уплатить Обслуживающей компании пени в размере 1 % (одного) процента от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. В данном случае суммы, уплаченные Клиентом за услуги по настоящему Договору, зачитываются в первую очередь в счет уплаты начисленных пеней. Остаток внесенной суммы засчитывается в счет оплаты услуг Обслуживающей компании.
- 5.10. В случае систематической просрочки Клиентом сроков внесения необходимых платежей (более двух раз), Обслуживающая компания уведомляет Клиента (посредством направления письма на электронный адрес) о суммах задолженности Клиента и начисленных пенях, а также оставляет за собой право прекратить оказание коммунальных и иных услуг Клиенту. В этом случае дальнейшее подключение Клиента к коммунальным сетям производится при условии полной оплаты имеющейся задолженности, пеней, а также при условии внесения Клиентом отдельной платы за подключение, размер которой устанавливается Обслуживающей компанией ежегодно.
- 5.11. Неиспользование услуг, согласованных в настоящем договоре, не является основанием для невнесения стоимости услуг Обслуживающей компании, указанной в п. 5.1 настоящего Договора.
- 5.12. Обслуживающая компания вправе не чаще одного раза в год увеличить размер оплаты оказываемых услуг, но на процент, не превышающий среднее значение показателя ключевой ставки Центрального банка России, прогнозируемого на будущий год. Значение показателя определяется исходя из среднесрочного прогноза ключевой ставки Банка России в декабре каждого года.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 6.1. Все разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.
- 6.2. При невозможности урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

- 7.1. Любая сторона может быть освобождена полностью или частично от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, если докажет, что причиной этого явились обстоятельства непреодолимой силы, носящие чрезвычайный характер, возникшие после заключения настоящего Договора, и которые при этом делают невозможным для указанной стороны полное или частичное исполнение своих обязательств по настоящему Договору, и которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
- 7.2. К обстоятельствам и событиям непреодолимой силы относятся, в частности, обстоятельства и события, на которые указанная сторона не могла оказывать влияние и за возникновение которых не несет и не может нести ответственности, в том числе:

стихийные бедствия, техногенные катастрофы, пандемия, запреты органов государственной или муниципальной власти, нормативные акты органов государственной или муниципальной власти, войны или военные действия, акты терроризма, а также любые другие обстоятельства и (или) события, находящиеся вне разумного контроля указанной стороны, а также их последствия.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также виновных действий любой Стороны, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением, а также виновными действиями прямые убытки.
- 8.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения Клиентом предусмотренных настоящим Договором платежей, Обслуживающая компания имеет право на внесудебное начисление и взыскание пеней на сумму задолженности Клиента в размере 1 % (одного) процента от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
- 8.3. В случае систематической просрочки Клиентом сроков внесения необходимых платежей (более двух раз), Обслуживающая компания уведомляет Клиента (посредством направления письма на электронный адрес) о суммах задолженности Клиента и начисленных пенях, а также оставляет за собой право прекратить оказание коммунальных и иных услуг Клиенту. В этом случае дальнейшее подключение Клиента к коммунальным сетям производится при условии полной оплаты имеющейся задолженности, пеней, а также при условии внесения Клиентом отдельной платы за подключение, размер которой устанавливается Обслуживающей компанией ежегодно.
- 8.4. В случае неоплаты Клиентом услуг Обслуживающей компании в установленный настоящим Договором срок (более 30 дней), Обслуживающая компания вправе ограничить доступ Клиенту, третьим лицам (гостям, рабочим, строительной бригаде Клиента) для проезда в Поселок.
- 8.5. В случае неисполнения Клиентом Правил внутреннего проживания на территории коттеджного поселка (Приложение №7 к Договору), Правил поведения строительно-монтажных работ на территории коттеджного поселка (Приложение №2, 4, 5, 6) Обслуживающая компания вправе ограничить допуск в коттеджный поселок, третьим лицам (гостям, рабочим, строительным бригадам Клиента).
- 8.6. Все действия, связанные с присоединением к общепоселковому имуществу Клиент обязан согласовать с Обслуживающей компанией. В случае выявления несогласованного присоединения Обслуживающая компания составляет акт о данном нарушении, выставляет штраф и демонтирует незаконное строение (присоединение) с удержанием стоимости демонтажа с Клиента.
- 8.7. Обслуживающая компания не несет ответственность за действия энергоснабжающих и газоснабжающих организаций, коммунальные услуги которых будет потреблять Клиент, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Клиента в связи с нарушением вышеназванными организациями порядка предоставления коммунальных услуг.
- 8.8. Обслуживающая компания не несет ответственность за качество выполняемых работ и услуг, а также за вред, причиненный имуществу и здоровью Клиента в случае неисполнения Клиентом требований, предусмотренных настоящим Договором.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 9.1. Настоящим Клиент – физическое лицо подтверждает и гарантирует Обслуживающей компании, что он при заключении Договора сообщил достоверные данные, в том числе персональные данные и номер телефона, адрес электронной почты, и дает согласие Обслуживающей компании в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе федерального закона от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», на проверку, обработку своих персональных данных, указанных в Договоре, а именно: ФИО, дата и место рождения, гражданство, адрес проживания, номер телефона, адрес регистрации, номер паспорта, сведения о дате его выдачи и выдавшем органе, регистрационный номер автомобиля. Под обработкой персональных данных понимается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование и распространение (в т.ч. раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством), обезличивание, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными. Данное согласие может быть отозвано Клиентом в любой момент путем подачи письменного заявления Обслуживающей компании. Согласие действует в течение срока хранения персональных данных Клиента. При поступлении письменного заявления Клиента о прекращении действия согласия, персональные данные Клиента незамедлительно уничтожаются установленным способом.
- 9.2. Настоящим Клиент дает свое согласие Обслуживающей компании на передачу номера телефона Клиента собственникам смежных земельных участков. Принимая настоящую публичную оферту Клиент подтверждает свое согласие на передачу его номера телефона собственникам смежных земельных участков.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. Уведомления, согласования, запросы или иные сообщения между сторонами должны быть сделаны в письменном виде и подписаны сторонами. Сообщение будет считаться должным образом доставленным, если оно будет направлено в электронном виде с подтверждением, доставлено лично, или если его доставка подтверждена почтовым документом по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.
- 10.2. Все соглашения, приложения, дополнения, акты и протоколы к настоящему Договору при условии совершения их надлежащим образом уполномоченными представителями сторон, будут считаться неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 10.3. Полным и безоговорочным акцептом настоящей публичной оферты является приобретение Клиентом права собственности или иного законного основания пользования, владения, распоряжения на земельный участок в коттеджном поселке «Shelkovo River» (ст.438 ГК РФ) и действует в течение пяти лет. Если за 10 дней до окончания срока действия настоящего договора стороны не

изъявили письменного желания о его прекращении, то настоящий договор считается продленным на 5 лет, количество пролонгаций по настоящему договору неограниченно.

10.4. Все заключенные Сторонами Приложения к Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11. QR CODE ДЛЯ СКАЧИВАНИЯ МОБИЛЬНОГО ПРИЛОЖЕНИЯ



12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Обслуживающая компания КОМФОРТ
ОГРН 1127747040112 ИНН/КПП 7728821502/504501001 Юридический адрес: 142802, Россия, Московская область, г. Ступино, ул. Калинина, д. 46, к.3, офис 6, лит.А р/с 40702810038000290339 к/с 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк БИК банка 044525225 Тел.: +7 (495) 150-02-08 Сайт: https://ok-komfort.ru/ Email: info@ok-komfort.ru
Директор:  ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМФОРТ» ИНН 77-28-821502 ОГРН 1127747040112 /Кизилев Ю.В./

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Публичному договору с обслуживающей компанией от 09.06.2026 года

**ПЕРЕЧЕНЬ, ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ КОМПАНИИ
СОСТАВ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ**

№	ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ УСЛУГ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
---	-------------------------	---------------

Круглогодично

1	Организация контрольно-пропускного режима с привлечением ЧОП	Круглосуточно
2	Прием жителей коттеджного посёлка в офисе Обслуживающей компании	Ежедневно
3	Ремонт объектов на территории общего пользования	По необходимости
4	Ремонт периметрального ограждения коттеджного поселка	По необходимости
5	Очистка урн в местах общего пользования.	Ежедневно
6	Очистка индивидуальных мусорных баков.	Ежедневно
7	Вывоз ТБО	3 раза в неделю
8	Газопровод: обслуживание и содержание после ввода в эксплуатацию	1 раз в месяц
9	Линии электропередач: обслуживание и содержание после ввода в эксплуатацию.	1 раз в месяц

В зимний период

1	Расчистка внутренних дорог в коттеджном посёлке от снега и наледи	1 раз в день
2	Расчистка снега на тропинках, детских и спортивных площадках	1 раз в день
3	Расчистка свежеснеженного снега с дорог в дни обильных снегопадов	2 раза в день
4	Вывоз снега в места временного складирования за пределами поселка	По необходимости
5	Отсыпка внутренних дорог антигололедным составом	1 раз в день

В летний период

1	Чистка дорог ручным способом	В местах загрязнения
2	Чистка дорог механизированным способом	1 раз в неделю
3	Полив дорог	По необходимости
4	Уход за газоном в местах общего пользования, уборка прополка	7 раз в летний период
5	Покос газонов в местах общего пользования	15 раз в летний период
6	Уборка дорожных лотков от мусора и скошенной травы ручным способом	15 раз в летний период
7	Полив газонов в местах общего пользования	4 раза в месяц
8	Уход за деревьями и кустарниками. Санитарная обрезка, опрыскивание от вредителей	2 раза в год
9	Полив деревьев, кустарников, зеленых насаждений в местах общего пользования	4 раза в месяц
10	Очистка водоемов	1 раз в неделю
11	Уборка территории пляжа	2 раза в неделю в летний период
12	Покраска бортового камня	1 раз в год

**ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ
НА ТЕРРИТОРИИ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА**

1. После подписания договора с Обслуживающей компанией Клиенту необходимо:

- 1.1. Скачать и зарегистрироваться в мобильном приложении «КОМФОРТ». Регистрация производится по номеру телефона Клиента, указанного в настоящем договоре.
- 1.2. Получить «пропуск собственника». Для оформления пропуска необходимо оставить заявку через мобильное приложение «КОМФОРТ». В заявке необходимо указать следующую информацию: номер участка, ФИО собственника автомобиля (как в ПТС), марка автомобиля, модель автомобиля, регистрационный номер автомобиля. Количество автомобилей не ограничено.

2. Перед началом проведения СМР Клиенту необходимо:

- 2.1. Провести индивидуальную встречу с представителем Обслуживающей компании на предмет консультирования по этапам проведения строительно-монтажных работ.
- 2.2. Уведомить, посредством телефонного звонка в Обслуживающую компанию (по тел. +7(495)150-02-08), не менее чем за 20 (Двадцать) рабочих дней, о начале проведения и об окончании проведения строительно-монтажных работ на принадлежащем Клиенту земельном участке.
- 2.3. Организовать строительство въездной группы на территории участка согласно Техническим Условиям. Технические Условия (ТУ) по организации въездной группы являются Приложением №5 к настоящему Договору. Услуга по организации и строительству въездной группы осуществляется только Обслуживающей компанией.
- 2.4. Осуществить подключение к центральным инженерным сетям электроснабжения, водоснабжения, только с помощью Обслуживающей компании. Бурение индивидуальных скважин на воду запрещено.
- 2.5. Огородить земельный участок по всему периметру согласно ТУ. Технические условия по устройству ограждения выдаются в офисе Обслуживающей компании.
- 2.6. Выписать рукописную доверенность (в свободной форме) на представителя Клиента, ответственного за проведение СМР на участке, с указанием контактов. Образец доверенности представлен в мобильном приложении Обслуживающей компании.
- 2.7. Оформить временные пропуска на представителя Клиента, а также на лиц, проводящих строительно-монтажные работы на территории участка. Для оформления временных пропусков необходимо предоставить в офис Обслуживающей Компании оригиналы паспортов каждого лица, на которого оформляется пропуск.
- 2.8. Письменно согласовать расположение строения/строений на участке с указанием линейных размеров (отступов) от границ участка до свеса кровли каждого из строений, а также с указанием цветового решения кровельного покрытия RAL и цветового решения отделки фасадов RAL.
- 2.9. Во избежание распространения строительного мусора на прилегающие участки - оборудовать на территории своего участка огороженную площадку для временного хранения строительных отходов и/или материалов.

3. Общие правила проведения строительно-монтажных работ:

- 3.1. С целью создания единого архитектурного облика Поселка при строительстве домов, хозяйственных построек, бань, навесов и гаражей цвет (RAL) кровельного покрытия – коричневый/оттенки коричневого, серый/оттенки серого.
- 3.2. Отделка фасадов домов, хозяйственных построек, бань, навесов и гаражей виниловым сайдингом запрещена. Цвет фасада: от светло-серого до темно-серого, от светло-коричневого до темно-коричневого. Проект фасадной отделки зданий, расположенных на участке, необходимо письменно согласовать с Обслуживающей компанией.
- 3.3. Возведение мансардных ломаных кровель не допускается.
- 3.4. Заявки на разовый въезд грузового транспортного средства принимаются через мобильное приложение «КОМФОРТ». Необходимая информация для получения разрешения на разовый въезд: название поселка, номер участка, марка ТС, номер ТС, вид груза. Заявка на грузовой транспорт осуществляется за день до въезда.
- 3.5. Въезд грузовой/строительной техники, на территорию поселка, осуществляется в будни с понедельника по пятницу: в период с 15 мая по 30 сентября: с 9.00-20.00 часов, в период с 01 октября по 14 мая: с 9.00-18.00 часов. В выходные и праздничные дни – разовый въезд грузовой/строительной техники на территорию поселка осуществляется на платной основе по следующим тарифам**:

№	ТИП ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА	СТОИМОСТЬ РАЗОВОГО ВЪЕЗДА**
1	Погрузчик	по запросу
2	ЗИЛ - 5301 «Бычок»	по запросу
3	Самосвал	по запросу

4	Манипулятор	по запросу
5	Эвакуатор	по запросу
6	Бетононасос	по запросу
7	Кран	по запросу
8	Бортовой грузовик	по запросу
9	Газели до 3.5 тонн	Бесплатно
10	Ассенизаторские машины	Бесплатно

*С момента ввода в эксплуатацию более 60% домовладений на территории коттеджного поселка, въезд грузовой/строительной техники в выходные и праздничные дни будет запрещен.

** С актуальным списком и стоимостью оказываемых услуг Вы можете ознакомиться на официальном сайте Обслуживающей компании <https://ok-komfort.ru/>, а также в мобильном приложении «КОМФОРТ».

- 3.6. Въезд фур, длинномеров, автопоездов, грузовой техники длиной свыше 10 метров, далее гостевой парковки на въезде в коттеджный поселок запрещен. Клиент обязан организовать процедуру перегруза доставляемых строительных материалов с использованием автомобильных манипуляторов за пределами поселка. Данная услуга может быть оказана Обслуживающей компанией.
- 3.7. Въезд автобетоносмесителей вместительностью свыше 5 куб/м, строительной техники общей массой, превышающей 20 тонн на территорию коттеджного поселка запрещен.
- 3.8. При проведении бетонных работ с привлечением бетононасоса, бетононасос и разгружающийся в него автобетоносмеситель должны располагаться на участке собственника. Приемка бетона с дороги запрещена. Пропуск автобетоносмесителей на территорию поселка осуществляется по очереди.
- 3.9. В период весенней распутицы с 01 апреля по 10 мая, въезд любого грузового транспорта на территорию поселка запрещен (даты могут корректироваться в зависимости от погодных условий).
- 3.10. Складирование строительного материала, песка, щебня, мусора, грунта, установка бытовок, установка мусорного контейнера, парковка строительной техники и личного автотранспорта, погрузочно-разгрузочные работы и т.д. осуществляется строго на территории участка собственника.
- 3.11. Установка бытовок, складирование строительных материалов и строительного мусора на не огороженном участке запрещена.
- 3.12. В связи с прохождением центральных инженерных коммуникаций по границе участков, высадка деревьев, кустарников на общественной территории запрещена.
- 3.13. Сброс дренажных, условно чистых и ливневых вод на общественные территории строго запрещен. Сброс осуществляется в дренажный колодец, расположенный на территории участка. Глубина дренажного колодца не менее трех колец, в зависимости от расположения участка.
- 3.14. Согласно закону «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области», шумные работы можно проводить:
В будние дни (с понедельника по пятницу включительно) с 9.00 до 19.00 часов;
В субботу с 10.00 до 19.00 часов;
В воскресенье и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни шумные работы запрещены;
Перерыв на работы с 13.00 до 15.00 часов вне зависимости от дня недели.
- 3.15. На общественной территории поселка и в границах приобретаемого участка запрещено, сжигание бытовых отходов, строительного мусора, травы, листвы, и т.д.
- 3.16. Для утилизации бытовых отходов Клиенту необходимо установить мусорный бак объемом 120 литров с откидной крышкой, цвет бака: темно-зеленый. Утилизация бытовых отходов осуществляется силами Обслуживающей компании один раз в сутки. Бак устанавливается на территории общего пользования, в зоне въезда на участок. Объем бытовых отходов не должен превышать вместимость мусорного бака. Складирование бытовых отходов вне мусорного бака запрещено.
- 3.17. Любая реклама на территории поселка запрещена. Размещение баннеров на фасадах домов, ограждений, бытовок и т. д. не допускается.

**В случае систематического нарушения вышеперечисленных правил, Обслуживающая компания оставляет за собой право ограничить въезд на территорию поселка строительной техники, материалов и т.д. до устранения замечаний.*

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

к Публичному договору с обслуживающей компанией от 09.06.2026 года

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ОКАЗЫВАЕМЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ*

ПЕРИОД	№	НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	СТОИМОСТЬ
Подключение коммуникаций	1	Подключение к системе электроснабжения	197 000 руб.
	2	Подключение к системе водоснабжения	121 000 руб.
	3	Подключение к системе газоснабжения	490 000 руб.
	4	Прокол под дорогой (при необходимости)	60 000 руб.
	5	Подключение к сети Интернет	12 000 руб.
Комплексные работы на участке	1	Строительство въездной группы	192 000 руб.
	2	Проход под калитку	50 000 руб.
	3	Комплексная подготовка участка к строительству (утилизация деревьев, уточнение кадастровых границ, посадка дома, уборка снега/травы, выравнивание)	индивидуальный расчёт
	4	Строительство ограждения на земельном участке	индивидуальный расчёт
	5	Инженерные сети (проект и комплексное подключение всех коммуникаций на участке: водоснабжение, электроснабжение, оптоволокно, распределительный щит, кессон, контур заземления)	индивидуальный расчёт
	6	СГБО (проект и монтаж станции глубокой биологической очистки, дренажный колодец)	индивидуальный расчёт
	7	Комплексное благоустройство участка (отвод ливневых вод, поверхностный дренаж, дренажный колодец, дорожки, газон, парковка: асфальтная крошка, брусчатка, бетон)	индивидуальный расчёт
Услуги для вашего комфортного проживания	1	Обслуживание/модификация СГБО	от 15 000 руб.
	2	Обслуживание автоматики ворот	от 5 000 руб.
	3	Ремонт/покраска ограждения	от 15 000 руб.
	4	Топосъемка	от 20 000 руб.
	5	Регистрация строений	от 35 000 руб.
	6	Межевание/объединение участков	от 25 000 руб.
	7	Ландшафтный дизайн	индивидуальный расчёт
	8	Геология	от 45 000 руб.
	9	Страхование	индивидуальный расчёт
	10	Клининг	индивидуальный расчёт
	11	Барбекю, сауна, камин	индивидуальный расчёт

*Перечень и стоимость услуг подлежит корректированию. С актуальным списком оказываемых услуг Вы можете ознакомиться на официальном сайте Обслуживающей компании <https://ok-komfort.ru/>, а также в мобильном приложении «КОМФОРТ».

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

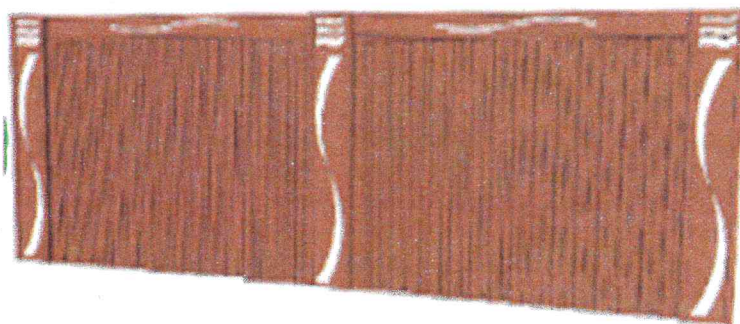
к Публичному договору с обслуживающей компанией от 09.06.2026 года

**Технические Условия
по устройству ограждения участка в КП «Shelkovo River»****ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ УСЛОВИЕМ ЯВЛЯЕТСЯ УТОЧНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ГРАНИЦ И ТОЧЕК ПЕРЕД ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ДОГОВОРА.**

Ограждение выполняется в единой стилистике поселка в строгом соответствии с настоящими Техническими условиями, при перепаде высот по рельефу участка ограждение монтируется ступенями, не допускается устанавливать ограждение выше, либо ниже высоты горизонта с соседними участками:

- Металлические столбы 420х80-100мм с рисунком лазерной резки в соответствии с ТЗ, порошковая окраска, цвет 8017, Н=2000-2500мм. Количество металлических столбов на фасадной части ограждения не менее двух (обязательно по углам участка и на изгибах ограждения), расстояние между столбами 2500 мм.
- Фасадное ограждение – верхняя часть забора металлическая полоса с рисунком лазерной резки в соответствии с ТЗ, размещается на территории собственника, порошковая окраска, цвет 8017, нижняя часть забора Евроштакетник «ВЕРТИКАЛЬ». Ламель односторонняя, М-образная, матовая текстурированная, 0,35ммх125-130мм(ширина развертки 155-156 мм)х 1800мм., RAL 8017, фактура «текстурированный шелк», с обратной стороны окраска матовая, RAL 8017, Расстояние между ламелями 60мм (+ 2-3мм), высота секции 2000 мм.
- Монолитный фундамент 250х400мм, на буронабивных сваях с шагом 2500 мм, устанавливается на территории собственника, каркас сваи – стальная арматура А1-А3, d=8-10мм, размер каркаса ф150мм*h1500мм, арматура стальная А3 d=10-12 мм, высота ленты не должна превышать 150мм от уровня земли. Отлив шириной 260-280 мм, конфигурация «домик», фактура «текстурированный шелк», RAL 8017, (не входит в общую стоимость по договору, устанавливается на усмотрение собственника).
- Между участками ограждение – Евроштакетник «ВЕРТИКАЛЬ, 0,35мм х 125-130 (+3мм) х 2000мм., RAL 8017, текстурированный, М-образный, двусторонний, верхний рез «фигурный», крепление с 2 сторон со смещением 50%, на кровельные саморезы, RAL 8017. Расстояние между ламелями 60мм (+2-3мм), высота секции 2000мм.
- Столб «стандарт» - 60мм х 40мм х 3мм, Н=3,3-3,5м (в грунте -1,3-1,5м), шаг 2500 мм. Заглушка 60мм х 40мм. Окраска столба Kovalі 3 в 1 полуглянec, RAL 8017.
- Перемычки 40мм х 40мм х 1,5мм – 2 шт., окраска RAL 8017Kovalі 3 в 1 полуглянec.
- Ворота и калитка выполняются в единой стилистике поселка (порошковая окраска, RAL 8017) – внутреннее заполнение Евроштакетник «ВЕРТИКАЛЬ», М-образный, Ламель односторонняя, 0,35 мм х 125-130 мм (ширина развертки 155-156 мм) х1800-2000 мм., RAL 8017, фактура «текстурированный шелк», с обратной стороны окраска, RAL 8017, высота конструкции ворот 2000 мм.
- Стандартизованные размеры проемов ворот и калитки:
 - ширина проема откатных ворот 4500 мм- 5000 мм.
 - ширина проема распашных ворот 4000 мм (открывание внутрь участка).
 - ширина проема для калитки 1000 мм (открывание калитки наружу).
- Минимальный отступ от границы участка до калитки либо ворот – 2500 мм.
- Рекомендованный отступ от границы участка до начала проема ворот (при открывании откатных ворот в сторону ближайшей границы участка) – 7000 мм.

Обязательное условие, перед началом строительно-монтажных работ по устройству ограждения, письменно согласовать эскиз ограждения в Обслуживающей Компании.



ПРИЛОЖЕНИЕ №5

к Публичному договору с обслуживающей компанией от 09.06.2026 года

**Технические Условия
на организацию въездной группы.**

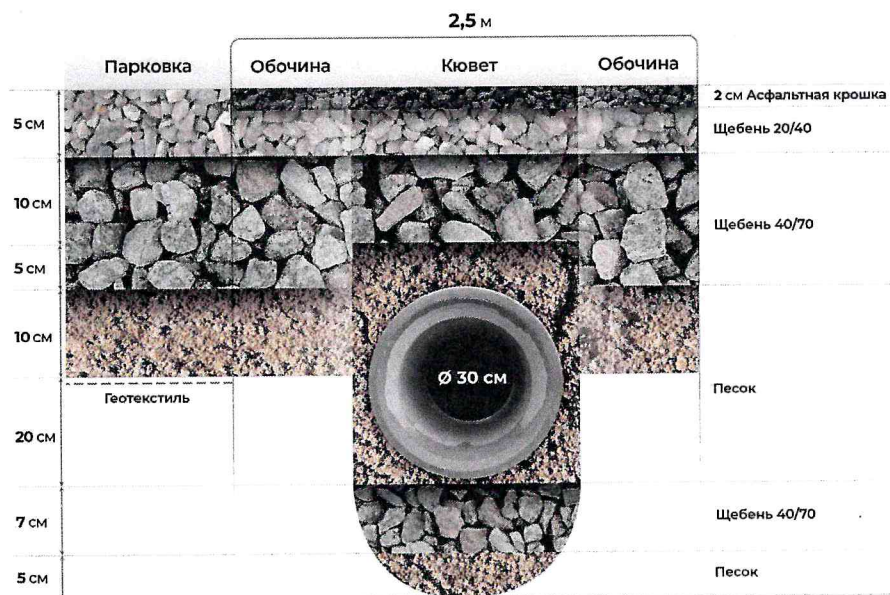
Въезд:

1. Подготовка основания дренажного кювета 100-300мм.
2. Подушка из песка под трубу – 50 мм
3. Подушка из щебня фракции 40х70 – 70мм.
4. Труба металлическая диаметром 300мм, длина не более 6000мм.
5. Обсыпка трубы песком с послойной трамбовкой.
6. Подушка из щебня фракции 40х70 – 100-150 мм
7. Расклицовка щебнем фракции 20*40 – 40 мм
8. слой асфальтовой крошки – 20 мм.
9. Концы трубы закованы в бетонные оголовки. Ширина оголовков 250 мм., с двух сторон. Высота оголовков не более 100мм от верха дорожного полотна.

Парковка:

1. Разработка корыта под парковку глубиной 300мм.
2. Геотекстиль.
3. Песчаная подушка толщиной 100мм.
4. Щебень фракции 40х70, толщина 150мм.
5. Расклицовка щебнем 20х40, толщина 50мм.
6. Стандартный размер парковки 5500х6000 мм.

ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ВЪЕЗДНОЙ ГРУППЫ



ПРИЛОЖЕНИЕ №6

к Публичному договору с обслуживающей компанией от 09.06.2026 года

**Технические условия
по монтажу станции СГБО**

Настоящие технические условия, далее ТУ, предназначены для установки и вводу в эксплуатацию станции СГБО, обязательные для монтажа на всех поселках.

Все работы по монтажу и запуску станции СГБО должны проводиться специалистами компании, осуществляющую монтаж станции СГБО, имеющим необходимые допуски.

Станция СГБО, предназначена для биологической очистки сточных вод не менее 98% (использование биофильтра с биореактором обязательна), должна быть обязательно сертифицирована (использование материалов, разрешенным Государственным комитетом санэпидемиологического надзора Российской Федерации), обеспечивать очистку сточных вод до нормативов СанПин 2.1.5.980-00.

Станция СГБО должна работать в интервалах заданного времени (наличие таймера).

Станция СГБО должна работать в 2 режимах (СГБО и септик).

При отключении станции СГБО от электросети более чем на одни сутки, система должна переходить в автономный режим, режим септика. Открытый сброс вод на грунт **ЗАПРЕЩЕН**.

Подключение станции СГБО должно соответствовать ПУЭ (правила устройства электроустановок)

Расположение станции СГБО должно быть оптимальным для обслуживания одного либо нескольких строений.

При монтаже станции СГБО необходимо учитывать особенности участка, а именно:

а) состав грунта (песок, суглинок, глина, известняк)

б) уровень грунтовых вод

в) характер рельефа местности

г) близость водозаборных сооружений

д) климатические и геологические особенности

При размещении станции на участке следует учитывать следующие рекомендации:

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!!!

Заглубляться в грунт на глубину более 1 м от верхнего края корпуса станции до нулевой отметки грунта (горловина станции)

Применять строительную технику при обратной засыпке станции

Проводить уплотнение грунта с помощью строительной техники

Осуществлять движение транспорта над станцией

Высаживать деревья ближе 3 метров от места расположения станции

Осуществлять полную откачку воды из всех камер

Сброс сточных вод на грунт (обязательна установка фильтрационного колодца не менее 3 метров глубиной)

Выполнение подводных коммуникаций и отведение очищенной воды следует осуществлять в соответствии с рекомендациями организации изготовителя и проектом привязки станции к местности

Лица, осуществляющие монтаж станции, должны знать требования СП 32.13330.2012

Техническое обслуживание

Заключается в периодической откачке осадка, не реже 1 раза в год, либо при необходимости

Для прекращения работы станции на длительный период от 3 месяцев и более, необходимо проводить консервацию и расконсервацию.

**Правила
внутреннего проживания на территории поселка**

На территории Поселка Клиент обязуется:

1. Соблюдать и поддерживать чистоту на территории Земельного участка, а также соблюдать и содействовать поддержанию чистоты на территории поселка в целом.
2. Не нарушать установленный режим охраны территории поселка, а именно: проезд личного транспорта на территорию поселка осуществляется круглосуточно, данные на автомобили владельца (марка, государственный номер) передаются сотрудникам Обслуживающей компании.
3. Допуск гостей, гостевых транспортных средств, такси, служб доставки осуществляется по предварительному уведомлению сотрудников Обслуживающей компании.
4. Не осуществлять мойку транспортных средств на территории Единой инфраструктуры поселка.
5. Не допускать выбрасывание бытового мусора (бумаги, окурков, использованных упаковок, бутылок и т.п.) на территории поселка, кроме специально предусмотренной площадки для сбора бытового мусора.
6. Своевременно оперативно выбрасывать бытовой мусор в специально отведенные места, для его последующего вывоза Обслуживающей компанией; строительный мусор вывозить собственными силами или силами третьих лиц по предварительному уведомлению сотрудников Обслуживающей компании за пределы территории поселка.
7. Не допускать нанесение надписей, рисунков, вывешивание объявлений, афиш, плакатов иной печатной продукции на заборах и других местах на территории поселка без согласования с Обслуживающей компанией.
8. Не допускать хранение посторонних вещей и предметов, а также строительных материалов на территории Единой инфраструктуры поселка без предварительного согласования с Обслуживающей компанией.
9. Не вырубать существующие зеленые насаждения на территории Единой инфраструктуры поселка, сохранять цветы и другие элементы благоустройства и озеленения на территории Единой инфраструктуры поселка.
10. Не осуществлять курение табака, распитие алкогольных напитков в общественных местах на территории поселка в соответствии с законодательством Российской Федерации.
11. При выгуле домашних животных использовать намордник и поводок, осуществлять за ними уборку.
12. Запрещается осуществлять парковку транспортных средств на внутрипоселковых дорогах вне территории специально отведенных для парковки автотранспорта.
13. Использовать Земельный участок и возведенные на нем строения в соответствии с их назначением. Запрещается использовать Земельный участок и возведенные на нем строения для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания), под офис и в производственных целях.
14. Соблюдать правила противопожарной безопасности.
15. Бережно относиться к средствам благоустройства территории Поселка, в том числе к зеленым насаждениям.
16. Соблюдать тишину в вечернее, ночное время, в выходные и праздничные дни в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
17. На территории Поселка также не допускается:
 - Привозить и использовать огнестрельное оружие (за исключением зарегистрированного в установленном законом порядке, при условии соблюдения правил хранения). Ответственность за соблюдение правил хранения и использования оружия несет лицо, за которым зарегистрировано оружие;
 - Провозить баллоны с горючими газами и легковоспламеняющимися жидкостями, за исключением технического оборудования в составе автотранспортных средств;
 - Привозить и употреблять наркотические вещества и средства;
 - Превышать скорость движения автотранспортных средств на территории Поселка свыше 20 км/ч., применять на территории Поселка автомобильные звуковые сигналы;
 - Купаться (входить в воду) и использовать объекты Единой инфраструктуры поселка в алкогольном или наркотическом опьянении.

За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящих Правил на Собственника налагается штраф в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый установленный факт нарушения. Фиксация факта нарушения производится сотрудником путём фото-/видеосъёмки.

В случае выявления фактов нарушения настоящих правил Обслуживающая компания, уполномоченный сотрудник Обслуживающей компании, составляет в простой письменной форме Акт о нарушении Правил проживания в поселке с приложением подтверждающих документов, фото/видео материалов и направляет Клиенту по электронной почте. На основании Акта о нарушении Правил проживания в поселке оформляется квитанция для оплаты штрафа. Штраф может быть также удержан Обслуживающей компанией из оплаченных по договору на оказание услуг по обслуживанию сумм. Денежные средства, полученные Обслуживающей компанией в счет уплаты штрафа, направляются на благоустройство территории поселка.

В случае причинения Клиентом ущерба оборудованию, средствам благоустройства, территории поселка или другим частям поселка, Клиент обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб или восстановить до первоначального состояния собственными силами. Ущерб, причиненный оборудованию, средствам благоустройства, территории поселка или другим частям поселка, возмещается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.