



АТМОСФЕРНАЯ КНИГА



АТМОСФЕРА
сервисная компания



РУКОВОДСТВО К КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ В ВАШЕМ ЖК

«Дом — это не стены и не крыша, это тепло, которое создают добрые соседи и уютное, комфортное окружение».



Дорогие жители! Поздравляем вас с будущим новосельем и желаем, чтобы все этапы, предваряющие это событие, — будь то ремонт или оформление документов, — прошли максимально легко и без препятствий!

Благодарим вас за то, что доверили свой комфорт сервисной компании «Атмосфера»! Каждый день мы заботимся о том, чтобы ваш дом был местом, куда всегда приятно возвращаться.

Вы держите в руках краткое руководство, памятку, в которой мы собрали самые полезные для вас материалы — от контактов важных служб до правил пользования общедомовым имуществом. Надеемся, что эта книга станет вашим добрым помощником. Всегда уютной вам АТМОСФЕРЫ!

**Жителям домов и комплексов,
обслуживаемых сервисной компанией
«Атмосфера», — с самыми тёплыми
пожеланиями!..**



sk_atmosfera_samara



sk_atmosfera_samara

СОДЕРЖАНИЕ

- 5** Важные контакты
- 7** Принципы и миссия СК «Атмосфера»
- 9** Как и какие документы нужно оформить перед новосельем?
- 11** Правила проведения ремонтных работ
- 13** Установка кондиционера
- 14** Режим тишины
- 15** Передача показаний счётчиков
- 16** Правила пользования лифтами
- 17** Пожарная безопасность
- 19** Безопасность в местах общего пользования
- 20** Правила комфортной жизни и добрососедства
- 21** Содержание домашних животных
- 22** Знакомство с соседями
- 23** Коммуникации и инженерные системы
- 24** Домовые чаты



ВАЖНЫЕ КОНТАКТЫ



Адрес и время работы центрального офиса СК «Атмосфера»:

г. Самара, Буянова, 16, 3 этаж
Пн-пт - 8:30-17:30
Обед: 12:00-13:00

Аварийно-диспетчерская служба СК «Атмосфера»

Работает круглосуточно и без выходных
Тел.: 8 (800) 250-57-97, многоканальный

Аварийные заявки жителей требуют немедленного реагирования и быстрого решения проблемы. Это могут быть чрезвычайные ситуации, такие как: затопление, пожар, блокировка выходов или застревание в лифте. Если у вас возникла аварийная ситуация, пожалуйста, сразу звоните по телефону аварийно-диспетчерской службы СК «Атмосфера».

Текущие заявки относятся к повседневным проблемам, которые не являются аварийными, но, всё же, нуждаются в оперативном вмешательстве. Это могут быть такие вопросы, как свалка мусора в неположенном месте или перегоревшая лампочка на этаже.

Клиентские заявки связаны с индивидуальными проблемами, возникающими непосредственно у жителя в его квартире: слабый напор воды, холодная батарея в зимний сезон или неисправность домофонной трубки.

В случае, если у вас возникла текущая или клиентская заявка, вы можете воспользоваться для её оформления приложением «СамДом»: <https://onelink.to/artgv9>



или сайтом ГИС ЖКХ:
<https://dom.gosuslugi.ru/#!/main>



Единый номер вызова экстренных служб	112
Пожарная служба	101
Полиция	102
Скорая медицинская помощь	103
Аварийная газовая служба	104
Аварийно-диспетчерская служба	8 (800) 250-57-97

Гарантийное обслуживание квартиры в новостройке

В рамках гарантийного срока обслуживания и в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004 214-ФЗ, собственник квартиры вправе обратиться с претензией к компании-застройщику. Соответствующие сроки гарантийного ремонта и контакты компании указаны в вашем договоре участия в долевом строительстве.



ПРИНЦИПЫ И МИССИЯ СК «АТМОСФЕРА»



Сервисная компания «Атмосфера» образована в 2023 году, однако мы — отнюдь не новички в сфере управления и обслуживания многоквартирных домов. Более 10 лет специалисты нашей компании работают над созданием ежедневного комфорта жителей ряда ЖК и домов в Самаре.

В основе нашего подхода — глубокое понимание того, что дом человека не должен заканчиваться за порогом его квартиры. Любому жителю приятно видеть ухоженные подъезды и лифты, удобный паркинг, красивый окружающий ландшафт. Поэтому каждый специалист СК «Атмосфера» постоянно находится в поисках лучших решений ваших бытовых проблем и задач. Мы развиваемся, меняя к лучшему себя, свою работу и мир вокруг!



Наша главная цель — обеспечивать комфорт и безопасность жителей.

Поэтому мы:

- следим за сохранением новизны и порядка в доме;
- регулярно проверяем исправность систем безопасности и коммуникации для предотвращения сбоев в их работе;
- следим за чистотой и порядком на территории и проводим необходимые ремонтные и строительные работы, а также работы по благоустройству;
- поддерживаем связь с застройщиком и обеспечиваем проведение гарантийных работ;
- проводим дворовые праздники и мероприятия для создания здоровой добрососедской атмосферы;
- стараемся решать проблемы до их возникновения.



sk_atmosfera_samara

Чтобы быть всегда в курсе наших новостей, подписывайтесь на официальный телеграм-канал СК «Атмосфера»:



КАК И КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ НУЖНО ОФОРМИТЬ ПЕРЕД НОВОСЕЛЬЕМ?



Вы дождались: ключи от вашей квартиры — на руках. Но до новоселья вам необходимо решить ещё ряд важных формальностей. Рассказываем по пунктам, что делать дальше:

1. ОФОРМИТЬ ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ И ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

Лицевой счёт — это счёт, на который начисляют плату за жилищно-коммунальные услуги. Если вы получили квартиру в новостройке, такой счет может отсутствовать, и его нужно открыть.

Договор управления — документ, который регулирует взаимоотношения между собственниками жилых помещений в многоквартирном доме и управляющей/ сервисной компанией.

Специалист СК «Атмосфера» уже готов принять вас, чтобы помочь оформить все необходимые документы; также он расскажет о дальнейших предоставляемых услугах по управлению и обслуживанию дома и территории ЖК и ответит на ваши вопросы.

2. ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Юридически квартира становится собственностью дольщика только после регистрации права собственности. По окончании регистрации владелец может распоряжаться квартирой далее по своему усмотрению.

В помощь — любой удобный МФЦ поблизости. С собой необходимо иметь оригиналы и копии паспорта и договора долевого участия или купли-продажи. Не забудьте оплатить госпошлину. Для физических лиц её размер на данный момент составляет 2000 рублей (на 2024 г.).

3. ОФОРМИТЬ ПОСТОЯННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ

Постоянная регистрация позволяет государству узнать о вашем месте жительства для официальной переписки и расчётов по услугам ЖКУ. Также она необходима для решения различных вопросов, связанных с детскими учреждениями, медицинским обслуживанием и другими социальными услугами. Регистрацию можно оформить в МФЦ, паспортном столе или на портале Госуслуги. Процедура занимает от трёх до семи рабочих дней. Госпошлина составит 350 рублей за человека (на 2024 г.).



4. ОФОРМИТЬ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ

Если ваш социальный статус и занятость отвечают ряду требований, вы имеете право вернуть часть суммы, потраченной на покупку жилья или выплату процентов по ипотеке. Вычет «забирают» из уплаченных человеком налогов и возвращают ему на банковский счёт. Сумма зависит от потраченных на покупку квартиры денег, но не превышает 260 000 рублей.

Помните, что в соответствии с российским законодательством, в частности статьёй 39 Жилищного кодекса РФ, владельцы помещений несут ответственность за расходы по содержанию общего имущества дома. В статье 155 ЖК РФ также указано обязательство своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Эта ответственность возникает у вас с момента получения права собственности на квартиру.

Также вы можете активно участвовать в жизни своего дома, внося предложения и принимая решения на общих собраниях, согласно вашим правам, определённым Жилищным кодексом РФ.

В соответствии с изменениями в ЖК РФ, вступившими в силу с 35.04.2018 по Федеральному закону №59-ФЗ, вы можете напрямую заключать договоры с поставщиками услуг, такие как: водоснабжение, электроэнергия, газ, отопление, а также по обращению с твердыми коммунальными отходами. Для этого необходимо собрать общее собрание жильцов и принять единогласное решение. Количество голосов, которыми обладает собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общедомовое имущество.

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ



Если вы приобрели квартиру, в которой до вашего новоселья необходимо сделать ремонт, вам пригодится краткое руководство:

- 1** Перед началом ремонтных работ обеспечьте бригаду рабочих необходимым санитарно-гигиеническим оборудованием. Унитаз, раковина, ёмкость для сбора жидких строительных отходов, аптечка, огнетушитель — всё это нужно купить и проинструктировать рабочих, настоятельно напомнив им о правилах пользования общедомовой канализацией.

**НЕЛЬЗЯ СМЫВАТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЕ
СМЕСИ В КАНАЛИЗАЦИЮ!**

Утилизация нерастворимого мусора в канализации приводит к засору и аварии в доме.

- 2** Уделите внимание гидроизоляции, чтобы предотвратить возможное затопление соседей.

- 3** Не складировать сами в подъезде или во дворе и отдельно проговорите с рабочими, как вы будете выносить и утилизировать строительный мусор. Выносить его можно только в специально предназначенные для этого контейнеры, которые предварительно устанавливаются на 1 год. Сроки продления могут корректироваться самими жильцами.

- 4** Во время транспортировки оберните строительные материалы пленкой, а мебель — мягкой тканью, чтобы не повредить отделку в подъезде.

- 5** Во время погрузки-разгрузки строительных материалов и мебели запрещается парковать машины на тротуарах, заезжать на бордюры и/или газоны!

- 6** Любые изменения в планировке квартиры требуют предварительного согласования со специалистами СК «Атмосфера», а также, в отдельных случаях, с администрацией района.
- 7** Воздержитесь от изменений в вентиляционных, сантехнических и коммуникационных системах, так как они являются общедомовым имуществом.
- 8** Шумные работы выполняйте в соответствии с домовыми правилами и в установленные часы.
- 9** Проведение сварочных работ требует соблюдения пожарной безопасности и согласования с сотрудниками сервисной компании; не перевозите и не храните в квартире баллоны с газом.
- 10** Перемещение или замена радиаторов отопления также подлежат обязательному согласованию с сервисной компанией.

- 11** Специалисты СК «Атмосфера» вправе проверить, как вы проводите ремонтные работы в своей квартире. В случае выявления повреждений (или рисков повреждения) общего имущества дома, житель обязан будет устранить нарушения. Если вы откажетесь, подключатся контролирующие органы.



Желаем вам успешного ремонта!

УСТАНОВКА КОНДИЦИОНЕРА



Если вы собираетесь установить кондиционер, убедитесь, что его местоположение соответствует плану, утверждённому для фасадов в вашем ЖК. Только так мы с вами сможем поддерживать эстетический вид и целостность архитектурного образа нашего дома. Помните, что фасад также является собственностью всех жильцов.

Кроме того, администрация района следит за тем, не нарушается ли архитектурный облик зданий из-за хаотичной установки кондиционеров и антенн. Перед началом работ обязательно получите план размещения и одобрение на установку от управляющей компании.



РЕЖИМ ТИШИНЫ



В Самарской области в настоящее время действует закон о тишине, регламентирующий следующий режим:

Летнее время (июнь-август):

- в будние дни: с **23:00** до **8:00** часов;
- в праздничные и выходные дни:
с **23:00** до **10:00** часов.

Осень, зима, весна: в эти времена года режим тишины начинает действовать с **22:00** часов.

Тихий час, который соблюдается каждый будний день с **13:00** до **15:00**, является особым временем, когда требуется тишина. В этот период отдыхают многие мамы с маленькими детьми или люди выполняют дела, требующие спокойной обстановки.

Важно помнить, что **ремонтные работы**, а также **разгрузочные и погрузочные работы** в многоквартирных домах после **20 часов** запрещены.



ПЕРЕДАЧА ПОКАЗАНИЙ СЧЁТЧИКОВ



Для своевременной оплаты за услуги ЖКХ вам необходимо вовремя передавать показания счётчиков (даты могут варьироваться, уточняйте в вашем официальном домовом чате или у управляющего ЖК).

Обратите внимание, что подавать показания нужно только одним из перечисленных способов:

1. Через сайт СК «Атмосфера» – atmosfera-samara.ru
2. Через приложение «СамДом» – onelink.to/artgv9
3. Через сайт ГИС ЖКХ – dom.gosuslugi.ru
4. Положив их в ящик для показаний на первом этаже вашего дома.
5. Позвонив в расчётный отдел СК «Атмосфера» по круглосуточному многоканальному телефону 8-800-250-57-97 (добавочный 2).

Убедительно просим вас подавать показания только одним способом. Например, если вы уже подали показания через сайт atmosfera-samara.ru, больше нет необходимости подавать их другими способами, иначе они суммируются.



ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИФТАМИ



Важно помнить о безопасном и правильном использовании лифтов.

- Во время ремонта и переезда воздержитесь от использования посторонних предметов для фиксации дверей лифта.
- Домашние питомцы должны находиться на руках или быть надёжно удерживаемыми за ошейник во время поездки в лифте.
- Если лифт остановился, не паникуйте, нажмите кнопку вызова диспетчера и дождитесь дальнейших инструкций. Не пытайтесь открыть двери лифта вручную.
- Не курите в лифте.
- Не пользуйтесь лифтом при пожаре, землетрясениях или других чрезвычайных ситуациях.

- Обращайте внимание на предельную грузоподъемность лифта, чтобы избежать аварийных остановок. При перевозке детей в коляске, сначала входите сами, потом ввозите коляску, а при выходе — наоборот. Не разрешайте маленьким детям ездить в лифте без сопровождения взрослых.



ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

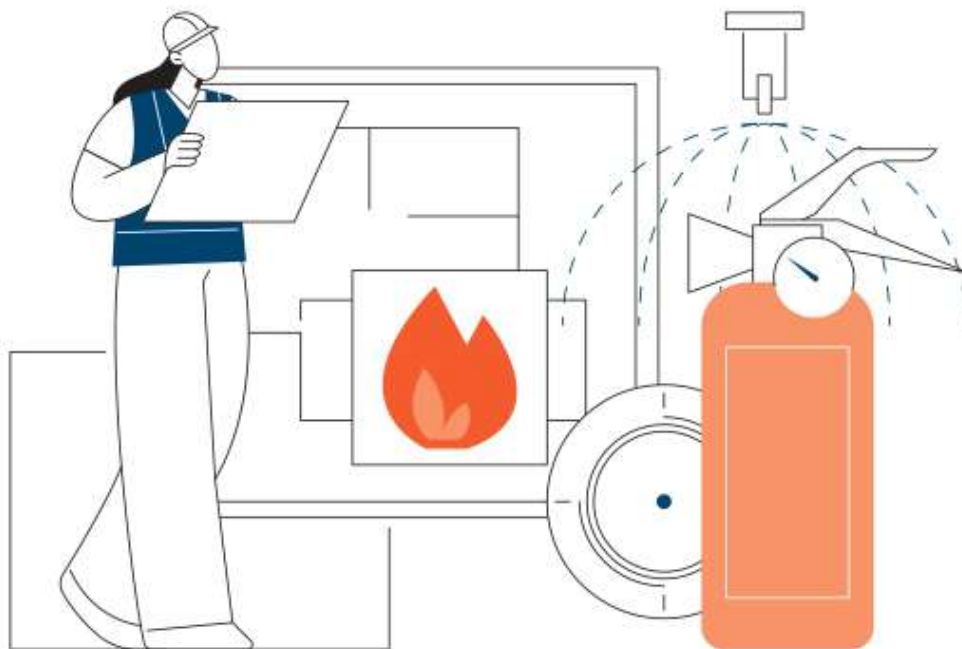


Основные правила пожарной безопасности для жителей:

- перед уходом из квартиры проверьте, выключены ли плита, электроприборы и освещение;
- ничем не накрывайте лампы и торшеры;
- не загромождайте пути эвакуации и доступ к средствам пожаротушения;
- не перегружайте МОП мебелью или строительными материалами;
- не курите в непредназначенных местах, не выбрасывайте окурки из окон и на лестничных площадках;
- не паркуйте личные автомобили у въезда для пожарных машин во дворе.

Квартиры и МОП (места общего пользования) в жилых домах оснащены автоматическими пожарными извещателями, которые сработают при любом задымлении помещения.

Обратите внимание, что во время проведения ремонтных работ нередко срабатывают датчики пожарной сигнализации. Это может быть связано с нарушением правил эксплуатации датчиков, а также с шумом, вибрациями и большим количеством пыли в помещении. Поэтому во время ремонта следует обернуть датчики плёнкой.



Курение

Курение и употребление алкоголя в общественных местах наших ЖК и во дворах домов, включая подъезды, лестничные клетки, а также на детских и спортивных площадках, не допускается на основании Федерального закона №15-ФЗ от 23.02.2013 года. Этот закон направлен на защиту здоровья граждан и предусматривает также штрафные санкции.

В случае пожара:

- покиньте квартиру, закрыв за собой дверь, но не запирая её на замок;
- наберите номер 101 и сообщите дежурному службы о пожаре;
- покиньте опасную зону и следуйте указаниям пожарных;
- если коридоры и лестничные клетки задымлены, вернитесь в квартиру, откройте окна, закройте щели и вентиляцию влажными полотенцами;
- подавайте знаки пожарной службе из окна;
- при необходимости укрыться от огня можно на балконе, закрыв за собой выход.

Как использовать средства пожаротушения внутри квартиры:

Основным средством пожаротушения является пожарный кран (ПК-Б), который состоит из катушки, присоединенной к шаровому крану со штуцером. На катушке намотан шланг длиной 15 м с распылителем. Это устройство предназначено для тушения пожара на ранней стадии и не предназначено для использования пожарной бригадой. Шланг всегда должен быть надежно присоединен к крану. Перед распылителем есть заслонка, чтобы не заливать помещение до начала тушения.



БЕЗОПАСНОСТЬ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (МОП)



Паркинг — место только для личных автомобилей, и здесь нельзя оставлять и хранить личные вещи, велосипеды и коляски. Если вы не пользуетесь специально выделенным домовым паркингом, паркуйте свои автомобили таким образом, чтобы они не загромождали проход пешеходам, не мешали проезду и парковке ваших соседей.

Колясочные предназначены для использования всеми жильцами. По правилам, в них можно хранить коляски или совместно договориться о размещении велосипедов, санок, самокатов и т.п. Однако здесь запрещено хранение продуктов питания, шин, строительных материалов, воспламеняющихся и взрывчатых веществ, а также крупногабаритных предметов.

Многие современные **детские площадки** оборудованы сложными архитектурными формами, поэтому здесь особенно важно соблюдать правила безопасности и научить этому детей.

Для того, чтобы как можно дольше сохранять устройство детских площадок в лучшем виде, необходимо использовать оборудование (качели, лазы и пр.) только по назначению, а также помнить, что каждый элемент может выдержать только определённый вес. Поэтому не садитесь сами с ребёнком на руках и попросите своих детей-подростков не кататься на качелях, предназначенных для малышей. Не курите и не пейте на площадках даже лёгкие спиртные напитки: это плохой пример подрастающему поколению, вред их здоровью и — соответствующая статья в административном кодексе.



ПРАВИЛА КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ И ДОБРОСОСЕДСТВА



Ваш дом не заканчивается за порогом вашей квартиры! Это важный принцип, о котором мы неизменно помним, помогая сохранять красивый вид из вашего окна и продуманное пространство во дворе и вокруг дома.

Благоустройство двора

Для того, чтобы наслаждаться прогулками и семейным времяпрепровождением в уютном дворе, нужно помнить: ваш двор — это центр притяжения, комфортная зона отдыха, расположенная внутри комплекса. Мы стремимся создавать и сохранять экологичное пространство, используя принцип устойчивого озеленения: высаживание и своевременный уход за теми растениями, которые растут в нашей полосе, требуют минимального ухода и отлично приспособлены к жизни в городских условиях и «стрессу». Кроме того, в большинстве ЖК, обслуживаемых СК «Атмосфера», созданы все условия для организации безопасной, закрытой от посторонних территории.

Вы также делаете важный вклад в сохранение комфорта в вашем ЖК: воспитываете своих детей и вовремя подсказываете им, как важно бережно относиться к общему имуществу, следите за своими домашними питомцами и поддерживаете добрые, уважительные отношения с соседями.



СОДЕРЖАНИЕ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ



Каждый из нас должен помнить: «Мы в ответе за тех, кого приручили». Владельцы домашних животных несут прямую ответственность за их поведение. Уборка следов жизнедеятельности животных требует всего лишь пластикового пакета и, при необходимости, перчаток, однако это важный этап поддержания чистоты в вашем же большом доме. Владельцам крупных собак важно помнить о безопасности и использовать поводок и намордник при выгуле.

Кроме того, домашние животные не должны мешать окружающим и нарушать общественный порядок. Все эти правила не только основаны на уважении других людей, но и закреплены законом, а именно Постановлением Правительства Самарской области от 16.03.2023 № 198 «Об утверждении дополнительных требований к содержанию домашних животных, в том числе к их выгулу, на территории Самарской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области».



ЗНАКОМСТВО С СОСЕДЯМИ



Поддерживать добрососедские отношения — это не только про вежливость и хорошее воспитание, но и про элементарную безопасность. Знакомство с соседями может принести множество преимуществ: они могут сообщить вам о забытых в дверях ключах, присмотреть за квартирой во время вашего отсутствия или помочь в бытовых нештатных ситуациях.

К тому же, вам может повезти, и рядом окажется человек схожих интересов, с которым приятно будет проводить время. Мы всегда за дружественную атмосферу и готовы помочь вам влиться в жизнь вашего ЖК.



КОММУНИКАЦИИ И ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ



В ваших квартирах уже подключены все необходимые коммуникации — отопление, горячее и холодное водоснабжение, система пожарной безопасности, электричество со счётчиками.

Доступ к распределительному электрическому щиту на каждом этаже можно получить через управляющего вашего ЖК. Опломбировка индивидуальных приборов учета (ИПУ) уже произведена.

Мы также обеспечили **современную домофонию**, которая облегчает коммуникацию внутри комплекса. Если у вас возникнут вопросы по установке домофонной трубки внутри квартиры, использованию приложения, получению дополнительного комплекта ключей или другие, пожалуйста, обращайтесь к управляющему вашего ЖК.

Для вашего удобства дом **уже подключен к провайдеру интернета и телевидения**. Другие провайдеры могут предоставлять услуги только после решения общего собрания собственников. Согласование необходимо, чтобы избежать повреждения коммуникаций и порчи общего имущества при размещении оборудования.



ДОМОВЫЕ ЧАТЫ



Для удобства предметного общения с управляющим вашего ЖК и соседями мы создаём домовые группы в Telegram-канале. Доступ к ним можно получить при оформлении акта приёма-передачи квартиры, а также непосредственно у менеджера проекта (управляющего ЖК).

Здесь мы также соблюдаем правила взаимодействия и стараемся сделать чат приятным местом для общения.

Вместе мы создаём приятную и комфортную атмосферу для жизни!

В домовом чат вы сможете:

- получать актуальную и достоверную информацию о ЖК;
- знакомиться и общаться;
- вносить свои идеи и предложения;
- задавать вопросы.





АТМОСФЕРА
сервисная компания

8 800 250 57 97

г. Самара, Буянова, 16, 3 этаж