



**ОХТА-СЕРВИС**  
МИСТОЛОВО

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ОБРАЗ ЖИЗНИ». ГОРНАЯ ДЕРЕВНЯ»**

**РЕГЛАМЕНТ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

РЕДАКЦИЯ №2 ОТ 01.08.2022 г.

## 1. Общие положения

### 1.1. Термины и определения

<i>Владельцы</i>	- Лица, владеющие на праве собственности или долгосрочной аренды земельными участками и/или Коттеджами.
<i>Жители</i>	- Владельцы, проживающие с ними лица, их гости, владельцы движимого и/или недвижимого имущества, расположенного на территории Объекта.
<i>Кооператив</i>	- Потребительский Кооператив по созданию и управлению объектами общего пользования Жилого комплекса «Горная деревня» (ПК ЖК «Горная деревня»)
<i>Коттедж</i>	- Индивидуальный жилой дом и/или блок в сблокированном жилом доме на 4, 8, 10 семей, расположенный на территории Объекта.
<i>Курорт</i>	- Прилегающая к Объекту рекреационная зона.
<i>Обслуживающая компания</i>	- Общество с ограниченной ответственностью «Охта-Сервис Мистолово» (ООО «ОСМ»), осуществляющее обслуживание жизнедеятельности Объекта на основании договора с Кооперативом.
<i>Объект</i>	- «Жилой комплекс «Образ Жизни». Горная Деревня», расположенный в д. Мистолово Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области.
<i>ООП</i>	- Объекты общего пользования.

1.2. Настоящий Регламент является локальным (внутренним) актом, разработанным и утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения комфортного и безопасного пребывания Владельцев и иных лиц на территории Объекта.

## 2. Общие правила пожарной безопасности

- 2.1. Все лица, находящиеся на территории Объекта, должны строго соблюдать настоящий Регламент и обеспечивать проведение противопожарных мероприятий, осознавая возможные последствия нарушений.
- 2.2. Разведение костров на территории земельных участков Владельцев допускается только в специально оборудованных для таких целей местах, таких как грили, мангалы, тандыры, костровые чаши и т.п., с применением правил и техники пожарной безопасности. Ликвидация костра должна осуществляться с особой тщательностью. Запрещается оставление костров без присмотра совершеннолетних дееспособных лиц.
- 2.3. Запрещается разведение костров в непредназначенных для этого местах, относящихся к ООП, сжигание в любых местах токсичных материалов, остатков строительных материалов, мусора, отходов, травы и пр.
- 2.4. Владельцы обязаны иметь на территории каждого строения на принадлежащем им земельном участке исправные и сертифицированные уполномоченным органом средства пожаротушения.
- 2.5. На территории ООП Объекта запрещается использование пиротехнических средств вне специально оборудованных мест, согласованных с Обслуживающей компанией, и без соответствующего уведомления её сотрудников.

- 2.6. В случаях несанкционированного возгорания, пожара или иных ситуаций, влекущих потенциальную пожарную опасность, Жители обязаны незамедлительно сообщить о таких случаях сотрудникам Обслуживающей компании и в подразделение МЧС.
- 2.7. Владельцы и лица, допущенные на территорию Объекта, обязаны незамедлительно сообщать сотрудникам Обслуживающей компании обо всех случаях нарушения правил пожарной безопасности и ситуациях, способных вызвать пожар или несанкционированное возгорание.
- 2.8. Жители при возведении объектов нового строительства в обязательном порядке обязаны обрабатывать легковоспламеняющиеся конструкции противопожарными и огнезащитными составами, соблюдать требования действующего законодательства РФ.
- 2.9. Владельцы и лица, допущенные на территорию Объекта, обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами, бытовой химией, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 2.10. Владельцам рекомендуется застраховать принадлежащее им имущество и гражданскую ответственность.
- 2.11. Владельцы должны своевременно осуществлять вырубку сухих деревьев и кустарников, уборку сухой травы и листьев на территории принадлежащих им участков во избежание возгорания.
- 2.12. При работе с электромеханическим оборудованием (включая газонокосилки, бензопилы, сварочные аппараты и т.п.) Жители обязаны оборудовать места работ исправными огнетушителями.
- 2.13. Владельцы обязаны ознакомить своих гостей, арендаторов, подрядчиков и иных приглашенных на территорию Объекта лиц с настоящим Регламентом.

### **3. Ответственность за нарушение правил пожарной безопасности**

- 3.1. Владельцы и лица, допущенные на территорию Объекта, несут ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности согласно законодательству РФ.
- 3.2. Обслуживающая компания вправе выдавать предписания о необходимости соблюдения настоящего Регламента и требовать их исполнения.
- 3.3. Факт несоблюдения настоящего Регламента или причинения ущерба имуществу оформляется актом регистрации нарушения сотрудником Обслуживающей компании с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные камер видеонаблюдения, на фотоматериалы.
- 3.4. В отношении Владельцев, не исполняющих выданные предписания, Обслуживающая компания вправе обратиться в уполномоченные органы пожарного надзора и инициировать внеплановую проверку соблюдения Владельцем соответствующих норм.