



مقاطعة سان دييغو

إدارة أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية

دليل رابطة أصحاب المنازل (HOA)



أفضل ممارسات الإدارة للغطاء النباتي

يتم تثبيت أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية لمياه العواصف (BMPs) في ملكيات معينة في جميع أنحاء المقاطعة من أجل المساعدة في منع الملوثات مثل القمامة والأسمدة والمبيدات الحشرية والرواسب من شق طريقها إلى مصارف العواصف وفي النهاية إلى الجداول المحلية والأنهار والمحيط. ملكيتك السكنية هي واحدة من المئات في جميع أنحاء المقاطعة والتي بها واحدة من أفضل ممارسات الإدارة على الأقل.

تحافظ أفضل ممارسات الإدارة على نظافة مجارينا المائية

تم تصميم أفضل ممارسات الإدارة لإزالة الملوثات من جريان مياه العواصف الناتجة عن ممتلكاتك. بصفتك مالكاً لإحدى هذه الملكيات السكنية، تتطلب منك لوائح المقاطعة القيام بإجراء عمليات الفحص الروتينية وإجراءات الصيانة للتأكد من أن أفضل ممارسات الإدارة الخاصة بك تعمل بشكل فعال.

يلعب كل من أعضاء مجلس إدارة رابطة أصحاب المنازل وإدارة الممتلكات ومالكي العقارات الفرديين دوراً فعالاً

كثيراً ما تُفقد المعلومات حول أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية للممتلكات السكنية عندما تنتقل رابطة HOA إلى مجلس إدارة جديد و/أو شركة إدارة ممتلكات جديدة. نظراً لأن العديد من أفضل ممارسات الإدارة موجودة في مناطق ذات مناظر طبيعية، فيمكن إغفال صيانتها بسهولة باعتبارها عناصر صيانة.

قد يكون من الصعب أيضاً التمييز بين التزامات الصيانة الخاصة برابطة HOA وتلك الخاصة بالمالك الأفراد. غالباً ما تشمل الملكيات السكنية المناطق المشتركة التي يتم صيانتها بواسطة رابطة HOA والمناطق الخاصة التي يتم صيانتها بواسطة أصحاب العقارات الفرديين.

أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية المدارة بواسطة روابط HOA

تعد رابطة HOA مسؤولة بشكل عام عن صيانة نظم أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية في المناطق المشتركة، بما في ذلك مواقف السيارات والطرق الخاصة المشتركة. من المحتمل أيضاً أن تكون مسؤولة عن صيانة أفضل ممارسات الإدارة الأكبر التي تعالج الجريان السطحي من كل من المناطق المشتركة والممتلكات المتعددة داخل رابطة HOA.

تتراوح أنواع مرافق أفضل ممارسات الإدارة التي يتم صيانتها بواسطة رابطة HOA من أحواض الاحتجاز الكبيرة إلى مرشحات شبكات مصارف الأمطار المشتركة.



أفضل ممارسات الإدارة للغطاء النباتي



أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية لرابطة HOA



مقاطعة سان دييغو

أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية التي يديرها ملاك العقارات الفرديون

قد يكون ملاك العقارات الفرديون مسؤولين عن صيانة أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية الموجودة في ممتلكاتهم. بشكل نموذجي، لا تعالج مرافق أفضل ممارسات الإدارة هذه سوى الجريان السطحي المتولد في الممتلكات الفردية، ويمكن أن يتراوح حجمها من مرشحات شبكات تصريف العواصف الصغيرة إلى مرافق أفضل ممارسات الإدارة للغطاء النباتي.

توثيق أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية

تحدد اتفاقية صيانة مياه العواصف مسؤوليات صيانة مرافق أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية لرابطة HOA. فلدَى معظم مرافق أفضل ممارسات الإدارة - التي تعد جزءاً من خطة تطوير الموقع المعتمدة - هذا المستند مسجلاً لدى المقاطعة.

تحدد اتفاقية صيانة مياه العواصف المتطلبات الخاصة لكل مرفق من مرافق أفضل ممارسات الإدارة، بما في ذلك مهام الفحص والصيانة، و تحدد الطرف المسؤول عن هذه الأنشطة. سيتم توثيق المتطلب الأصلي المصمم والمواصفات الفنية للممتلكات السكنية في خطط التسجيل (أو الخطط الإنشائية)، جنباً إلى جنب مع خطة إدارة جودة مياه العواصف للممتلكات السكنية. تعد خطط التسجيل مرجعاً مهماً لأنشطة الصيانة طويلة الأجل مثل الإصلاحات الهيكلية، والتي تعتبر ضرورية للاحتفاظ بالوظيفة المقصودة لأفضل ممارسات الإدارة.

يمكن العثور على معلومات محددة حول أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية في ممتلكاتك السكنية في الوثائق التالية:

• اتفاقية صيانة مياه العواصف لممتلكاتك السكنية المسجلة لدى مكتب مسجل المقاطعة
(arcc.sdcounty.ca.gov)؛

• أو خطط تطوير الموقع المعتمدة لممتلكاتك السكنية (srs.sandiegocounty.gov)؛

• أو خطط صيانة أخرى يقدمها مطور الإسكان الخاص بك.

المحافظة على أفضل ممارسات الإدارة الخاصة بك والتحقق

يتحمل مديرو رابطة HOA والملاك الفرديون لمرافق أفضل ممارسات الإدارة مسؤولية التحقق على أساس سنوي من صيانة أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية الخاصة بهم بشكل صحيح. لمعرفة المزيد حول الأنواع المحددة لأفضل ممارسات الإدارة الهيكلية وكيفية صيانتها، ولعرض الإرشادات الخاصة باستخدام بوابة إلكترونية لإرسال نموذج التحقق السنوي للصيانة، تفضل بزيارة www.sandiegocounty.gov/stormwater، وانقر على أيقونة **Maintaining my Structural BMP** (الحفاظ على أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية).



أفضل ممارسات الإدارة للغطاء النباتي



إذا لم تحافظ على أفضل ممارسات الإدارة الهيكلية بشكل صحيح، أو لم ترسل نموذج التحقق السنوي للصيانة، فقد يتعين على مفتش المقاطعة إجراء فحص في الموقع أو بدء تحقيق متعلق بإنفاذ القانون.

شكراً لك على قيامك
بدورك

لحماية
المجري المائية

بالنسبة للأسئلة، اتصل بنا على:

برنامج حماية مستجمعات المياه

1-858-495-5323

BMP.Program@sdcounty.ca.gov

www.sandiegocounty.gov/stormwater