УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов
Ассоциации "Резиденции Бенилюкс"
(протокол № 1/26 от 07.06.2026 г.)

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ «РЕЗИДЕНЦИИ БЕНИЛЮКС»

Московская область, 2026 г.

Положение об ответственности членов Ассоциации "Резиденции Бенилюкс"

1. **Термины и определения.**

В настоящем документе используемые термины и определения применяются в следующем значении:

1.1. **Положение** – настоящее Положение об ответственности членов Ассоциации «Резиденции Бенилюкс»;

1.2. **Ассоциация** – Ассоциация по обеспечению строительства, эксплуатации и охраны инженерных коммуникаций и объектов инфраструктуры коттеджного поселка «Резиденции Бенилюкс» (сокращенно: Ассоциация «Резиденции Бенилюкс»), ОГРН 1045003051730, ИНН 5017053899;

1.3. **Поселок** – загородный жилой комплекс (коттеджный поселок) «Резиденции Бенилюкс», расположенный вблизи населенного пункта: деревня Чесноково, по адресу: Московская область, городской округ Истра;

1.4. **Правила** – совместное наименование внутренних документов Ассоциации, регламентирующих правила и порядок взаимодействия членов Ассоциации между собой и с Ассоциацией в целях обеспечения безопасного и комфортного проживания на территории Поселка, включая Единые Правила поведения и общежития членов Ассоциации "Резиденции Бенилюкс", Единую архитектурную концепцию застройки территории Ассоциации "Резиденции Бенилюкс", Правила пропускного и внутриобъектового режима на территории коттеджного поселка "Резиденции Бенилюкс", Правила оплаты услуг энергоснабжения на территории коттеджного поселка "Резиденции Бенилюкс", Правила водоснабжения и водоотведения на территории коттеджного поселка "Резиденции Бенилюкс", Порядок использования дорог для проезда грузового автотранспорта и строительной спецтехники на территорию коттеджного поселка "Резиденции Бенилюкс", и другие внутренние документы Ассоциации, в том числе, которые могут быть приняты в будущем;

1.5. **Домовладение** - единый комплекс недвижимого имущества, состоящий из расположенного на территории Поселка земельного участка с разрешенным использованием «для индивидуальной жилой застройки», находящегося в частной собственности соответствующего лица, и расположенных на этом земельном участке индивидуального жилого дома, прочих строений и/или сооружений;

1.6. **Частные объекты инфраструктуры** – ресторан, детский сад, спортивно-оздоровительный комплекс, торгово-развлекательный комплекс и другие объекты общественной инфраструктуры Поселка, расположенные в местах общего пользования и принадлежащие частным лицам, предоставляющим соответствующие услуги жителям Поселка и третьим лицам;

1.7. **Инженерные сети** – инженерные системы жизнедеятельности Поселка, в том числе, средства наблюдения и контроля, охранной и иной сигнализации, средства автоматизации, телекоммуникации, сети водоотведения, водо-, газо-, электроснабжения, включая сооружения на них: насосные, трансформаторные и газораспределительные подстанции, узлы, приборы учета и т.п., шлагбаумы, фонари наружного освещения, а также иные приспособления и механизмы, обеспечивающие функционирование Поселка;

1.8. **Имущество Ассоциации** – в совокупности любое имущество, принадлежащее Ассоциации на праве собственности или ином праве;

1.9. **охранная организация** – организация, по договору с Ассоциацией выполняющая на территории Поселка комплекс охранных услуг, обеспечение внутриобъектового и пропускного режимов;

1.10. **эксплуатирующая организация** – организация, по договору с Ассоциацией выполняющая на территории Поселка работы (услуги) по комплексной эксплуатации Имущества Ассоциации или (и) внутреннее подразделение Ассоциации, выполняющее комплекс работ (мероприятий) по эксплуатации Имущества Ассоциации, в зависимости о того, что будет применимо на момент выявления Нарушения;

1.11. **Нарушение** – действие или бездействие члена Ассоциации, повлекшее за собой неисполнение обязательств, предусмотренных Правилами, нарушение прав и законных интересов других членов Ассоциации, имущественных прав Ассоциации;

1.12. **Длящееся Нарушение** – Нарушение, которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении обязанностей, возложенных на нарушителя Правилами;

1.13. **Систематическое Нарушение** – неоднократное (более двух раз в течение года) нарушение Правил;

1.14. **Демонстративное Нарушение** – целенаправленное, намеренное Нарушение;

2. Общие положения.

2.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и Уставом Ассоциации.

2.2. Настоящее Положение направлено на обеспечение и защиту прав и интересов членов Ассоциации, имущественных прав Ассоциации, которые могут быть нарушены или нарушены при осуществлении членами Ассоциации прав пользования собственным имуществом и (или) имуществом Ассоциации, а также на обеспечение соблюдения членами Ассоциации требований Правил.

2.3. Настоящее Положение определяет перечень мер ответственности, которые могут применяться к членам Ассоциации, порядок и основания их применения, порядок рассмотрения обращений, жалоб и иной информации на действия (бездействия) членов Ассоциации.

2.4. Меры ответственности применяются в отношении членов Ассоциации в порядке, установленном настоящим Положением, если иное не установлено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.5. Действие Положения распространяется и является обязательным для всех членов Ассоциации "Резиденции Бенилюкс".

3. Виды ответственности

3.1. Под ответственностью члена Ассоциации понимается применение к члену Ассоциации тех или иных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных настоящим Положением, за допущенное Нарушение.

3.2. За Нарушение к членам Ассоциации могут быть применены следующие виды ответственности:

- устное или письменное предупреждение;
- общественное порицание;
- предписание;
- наложение денежного штрафа;
- временное ограничение доступа к использованию имущества Ассоциации и услугам, предоставляемым Ассоциацией;
- исключение из членов Ассоциации.

3.3. Предупреждение – мера дисциплинарного воздействия, выраженная в официальном указании на недопустимость Нарушения, применяемая за впервые совершенное Нарушение незначительной тяжести, в результате которого не был причинен ущерб имуществу Ассоциации, членам Ассоциации и третьим лицам.

3.4. Общественное порицание – мера дисциплинарного воздействия, применяемая наряду с иными мерами ответственности, в случае неоднократного, длящегося или систематического совершения Нарушения, демонстративного совершения Нарушения, неисполнения Предписания об устранении Нарушения и иных подобных случаях.

3.5. Предписание – мера дисциплинарного воздействия, выраженная в официальном требовании, обязывающем члена Ассоциации устранить в определенный срок выявленные Нарушения и (или) последствия Нарушения, применяемая наряду с иными мерами ответственности.

3.6. Предписание о немедленном прекращении Нарушения – мера дисциплинарного воздействия, выраженная в официальном устном требовании незамедлительно прекратить Нарушение, применяемое с целью немедленного прекращения Нарушения.

3.7. Штраф – мера дисциплинарного воздействия, представляющая собой денежное взыскание, исчисляемое в рублях.

3.8. Временное ограничение доступа к использованию имущества Ассоциации и услугам, предоставляемым Ассоциацией – мера дисциплинарного воздействия, применяемая при Длящемся Нарушении, при не устранении Нарушения (последствий Нарушения) в срок,

установленный Предписанием, Систематическом Нарушении, Демонстративном Нарушении, а также при неуплате штрафа, в установленный Положением срок.

3.9. Исключение из членов Ассоциации – крайняя мера дисциплинарного воздействия, применяемая за Нарушения, повлекшие причинение Ущерба или неблагоприятные последствия для Ассоциации, Имущества Ассоциации, членов Ассоциации, неоднократное Демонстративное Нарушение Правил, не устранение Длящегося Нарушения (последствий Нарушения) более шести месяцев, систематическое совершение однородного Нарушения более трех раз в течение шести месяцев, а также при неуплате штрафа в течение шести месяцев.

3.10. Меры дисциплинарного воздействия могут быть основными и дополнительными. В качестве основной меры дисциплинарного воздействия могут применяться все меры, предусмотренные п. 3.2. настоящего Положения. Меры дисциплинарного воздействия в виде штрафа или исключения из членов Ассоциации могут применяться только в качестве основной меры ответственности. За одно Нарушение может быть применена только одна основная мера ответственности. Исключение из членов Ассоциации не может сопровождаться вынесением дополнительной меры дисциплинарного воздействия.

4. Применение мер ответственности

4.1. Решение о применении вида и мер ответственности принимается уполномоченным лицом Ассоциации в отношении каждого Нарушения или совокупности Нарушений в порядке, на условиях и в сроки, установленные Положением.

4.2. Основаниями для применения к члену Ассоциации мер ответственности, предусмотренных настоящим Положением, являются:

- заявление (жалоба) члена Ассоциации или третьего лица, чьи права и законные интересы нарушены вследствие Нарушения,
- заявление (жалоба) члена Ассоциации или третьего лица, имеющих сведения о совершении Нарушения либо присутствующих при совершении Нарушения;
- рапорт охранной организации, докладная записка сотрудника Ассоциации;
- фото/видео/аудиозапись Нарушения;
- сочетание указанных выше обстоятельств.

4.3. Решение о применении меры ответственности может быть вынесено не позднее шести месяцев с момента совершения Нарушения, или со дня, когда об этом Нарушении стало известно Ассоциации.

4.4. При выборе меры ответственности оценивается совокупность Нарушений, совершенных членом Ассоциации. При применении меры ответственности в виде штрафа в отношении члена Ассоциации, совершившего несколько Нарушений, применяются меры ответственности в виде штрафа по совокупности сумм штрафов, установленных за каждое Нарушение в отдельности.

4.5. При применении мер дисциплинарного воздействия учитываются следующие обстоятельства:

- характер совершенного Нарушения, в том числе его системность, демонстративность и степень тяжести;
- наступление (угроза наступления) негативных последствий в результате Нарушения;
- наличие обстоятельств, смягчающих и (или) отягчающих ответственность;
- наличие оснований для освобождения от ответственности.

4.6. Смягчающими ответственность обстоятельствами могут быть:

- совершение Нарушения впервые;
- устранение Нарушения (последствий Нарушения) к моменту рассмотрения вопроса о применении мер ответственности;
- принятие соответствующим членом Ассоциации мер по недопущению Нарушений в будущем;

– предотвращение членом Ассоциации, совершившим Нарушение, негативных последствий Нарушения, полное добровольное возмещение убытков, причиненных Нарушением;

– иные обстоятельства, которые могут быть признанными смягчающими решением Правления.

4.7. Отягчающими ответственность обстоятельствами могут быть:

– причинение убытков Ассоциации, членам Ассоциации или иным лицам;

– совершение членом Ассоциации Систематических Нарушений, повторное Нарушение, совершение Длящегося Нарушения или продолжение совершения Нарушения;

– некорректное поведение лица, привлекаемого к ответственности, в том числе оскорбление работников Ассоциации и иных специализированных или привлекаемых Ассоциацией организаций, а также выражение угроз в их адрес в случаях, если указанные обстоятельства не являются самостоятельным основанием для применения меры ответственности;

– распространение среди членов Ассоциации недостоверных сведений, имеющих отношение к рассматриваемому делу.

4.8. Основаниями для освобождения от ответственности могут быть:

– малозначительность совершенного Нарушения при условии полного отсутствия ущерба или иных неблагоприятных последствий для Ассоциации, ее членов или третьих лиц;

– наличие объективных уважительных причин, спровоцировавших Нарушение, например, обстоятельств непреодолимой силы;

– иные основания, которые могут быть признаны достаточными для освобождения от ответственности.

4.9. Решение о применении меры ответственности в виде исключения из членов Ассоциации принимается Правлением Ассоциации в соответствии с Порядком приема в состав членов Ассоциации и исключения из состава ее членов, утвержденным Общим собранием членов Ассоциации.

4.10. Решение о применении меры ответственности в виде предупреждения, общественного порицания, временного ограничения доступа к использованию имущества Ассоциации и услугам, предоставляемым Ассоциацией, денежного штрафа в пределах его размера, установленного настоящим Положением (приложениями к нему), а также о выдаче предписаний принимается исполнительным директором Ассоциации.

4.11. Применение меры ответственности в виде предписания о немедленном прекращении Нарушения осуществляется охранной организацией, обеспечивающей внутриобъектовый режим на территории Поселка.

4.12. Решение о применении меры ответственности в виде денежного штрафа принимается в пределах, установленных в приложениях к настоящему Положению.

4.13. При принятии решения о применении меры ответственности в виде штрафа, указанный штраф подлежит оплате членом Ассоциации в течение месяца со дня вынесения соответствующего решения. При принятии решения о применении меры ответственности в виде Предписания требование об устранении Нарушения и (или) последствий Нарушения, содержащееся в Предписании, подлежит исполнению членом Ассоциации в срок, указанный в Предписании.

5. Регламент применения мер ответственности

5.1. Порядок выявления Нарушения:

5.1.1. Основание для проведения мероприятий по выявлению (установлению) факта совершения Нарушения:

a) в отношении Имущества Ассоциации:

– плановая проверка состояния Имущества Ассоциации согласно графику/регламенту работы соответствующей службы;

– внеплановая проверка по жалобе/заявлению члена (членов) Ассоциации или третьего лица, а также в случаях возникновения аварийной (нештатной) ситуации;

b) в отношении прочих Нарушений:

– выполнение договорных обязательств охранной организацией (патруль территории Поселка, мониторинг систем видеонаблюдения), эксплуатирующей организацией;

c) заявление/жалоба члена Ассоциации или третьего лица.

5.2. Обстоятельства, подлежащие выяснению:

– факт совершения Нарушения;

– лицо, совершившее Нарушение;

– наличие обстоятельств, смягчающих или отягчающих ответственность;

– наличие или отсутствие негативных последствий Нарушения, факта причинения ущерба.

В случае невозможности выяснения всех необходимых обстоятельств из материалов, явившихся основанием для проведения мероприятий по выявлению (установлению) факта совершения Нарушения, лицо, уполномоченное на применение мер ответственности, вправе затребовать документы и письменные объяснения у члена Ассоциации, привлекаемого к ответственности, либо иных лиц, которые по мнению уполномоченного лица, могут обладать информацией, фото/видео/аудиоматериалами и (или) документами, способствующими всестороннему и объективному установлению обстоятельств.

5.2.1. Документ, составляемый по результатам проведения мероприятий по выявлению (установлению) факта совершения Нарушения:

– в отношении Имущества Ассоциации: акт осмотра;

– в отношении Нарушений, зафиксированных при выполнении договорных обязательств охранной организацией: раппорт (донесение) ответственного сотрудника охранной организации;

– в отношении Нарушений, зафиксированных при выполнении договорных обязательств эксплуатирующей организацией: докладная (служебная) записка ответственного сотрудника эксплуатирующей организации;

– в отношении Нарушений, зафиксированных при работе с заявлениями/жалобами членов Ассоциации и третьих лиц: докладная (служебная) записка ответственного сотрудника Ассоциации.

5.2.2. Порядок составления акта осмотра:

a) при проведении плановой проверки Имущества Ассоциации:

– в случае выявления признаков Нарушения при проведении плановой проверки Имущества Ассоциации ответственным сотрудником эксплуатирующей организации, данный сотрудник не позднее следующего рабочего дня направляет ответственному сотруднику Ассоциации служебную записку с описанием места и обстоятельств выявления признаков Нарушения в отношении Имущества Ассоциации;

– ответственный сотрудник Ассоциации назначает дату и время контрольного осмотра соответствующего Имущества Ассоциации в пределах месячного срока от даты выявления предполагаемого Нарушения;

– о проведении осмотра (с указанием даты и времени) ответственный сотрудник Ассоциации оповещает ответственного сотрудника эксплуатирующей организации и члена Ассоциации (собственника/представителя собственника соответствующего домовладения (домовладений));

– в назначенные дату и время производится осмотр Имущества Ассоциации, в отношении которого были выявлены признаки Нарушения, в присутствии члена Ассоциации (собственника/представителя собственника); по итогам осмотра составляется акт с описанием обстоятельств осмотра и сделанных выводов; акт подписывается всеми лицами, присутствующими при осмотре; в случае неявки члена Ассоциации (собственника/представителя собственника) в акте делается отметка с указанием даты и порядка направления члену Ассоциации (собственнику/представителю собственника) уведомления о проведении осмотра (вручено лично дата, направлено по почте дата и т.п.);

b) при проведении внеплановой проверки Имущества Ассоциации:

– при поступлении соответствующего заявления и (или) жалобы ответственный сотрудник Ассоциации назначает дату и время контрольного осмотра соответствующего Имущества Ассоциации в пределах месячного срока от даты регистрации обращения;

– о проведении осмотра (с указанием даты и времени) ответственный сотрудник Ассоциации оповещает ответственного сотрудника эксплуатирующей организации и члена Ассоциации (собственника/представителя собственника соответствующего домовладения (домовладений));

– в назначенные дату и время производится осмотр Имущества Ассоциации, в отношении которого были выявлены признаки Нарушения, в присутствии члена Ассоциации (собственника/представителя собственника); по итогам осмотра составляется акт с описанием обстоятельств осмотра и сделанных выводов; акт подписывается всеми лицами, присутствующими при осмотре; в случае неявки члена Ассоциации (собственника/представителя собственника) в акте делается отметка с указанием даты и порядка направления члену Ассоциации (собственнику/представителю собственника) уведомления о проведении осмотра (вручено лично дата, направлено по почте дата и т.п.).

5.3. Документ, на основании которого осуществляется привлечение к ответственности: решение о применении мер ответственности;

5.3.1. Форма документа:

– при вынесении решения исполнительным директором: письменный документ – решение,

– при вынесении решения Правлением: протокол заседания Правления

5.3.2. Содержание документа:

– наименование органа, принявшего решение, ФИО должностного лица/членов Правления, принявших участие в заседании,

– дата и место принятия решения/проведения заседания Правления,

– наименование документа, определяющего полномочия по принятию решения, с указанием номера соответствующего пункта (статьи),

– ФИО члена Ассоциации, в отношении которого применяются меры ответственности, с указанием номера участка и (или) адреса домовладения на территории деятельности Ассоциации,

– суть нарушения с указанием даты его совершения/выявления, наименования документа, пунктов/статей Правил, предписывающих соблюдение обязанности/положения, которое было нарушено,

– наименование документов, с помощью которых осуществлен факт фиксации нарушения,

– наличие смягчающих или отягчающих обстоятельств, оснований, освобождающих от ответственности,

– основание применения ответственности за Нарушение с указанием пунктов/статей Положения,

– размер штрафных санкций при применении меры ответственности в виде штрафа/ требование, при применении меры ответственности в виде предупреждения и (или) предписания/перечень имущества и (или) услуг, к которым временно ограничивается доступ при применении меры ответственности в виде временного ограничения доступа к использованию имущества Ассоциации и услугам, предоставляемым Ассоциацией;

– порядок и сроки уплаты штрафа/срок исполнения требования, содержащегося в предупреждении и (или) предписании/срок временного ограничения доступа к использованию имущества Ассоциации и услугам, предоставляемым Ассоциацией,

– последствия неисполнения обязанности, содержащейся в решении о применении мер ответственности.

5.4. Порядок уведомления члена Ассоциации (собственника/представителя собственника) о юридически значимых действиях (уведомление о составлении акта осмотра, решение о применении мер ответственности, требование о представлении документов и письменных объяснений):

5.4.1. вручение нарочным лично под роспись;

5.4.2. в случае отсутствия члена Ассоциации (собственника/представителя собственника) или не возможности вручения лично по иным основаниям, уведомления направляются собственнику почтовым отправлением по последнему известному Ассоциации адресу его регистрации с одновременным направлением копии уведомления по электронным каналам связи с использованием известных Ассоциации адреса электронной почты и (или) аккаунтов в мессенджерах (WhatsApp, Telegram, MAX и иных);

5.4.3. документы, подтверждающие отправку уведомлений, хранятся в документах по соответствующему лицевому счету в течение 1 года.

5.5. Перечень документов при направлении уведомления о применении мер ответственности:

5.5.1. решение о применении мер ответственности,

5.5.2. документы, фиксирующие нарушение.

6. Порядок обжалования применения мер ответственности

6.1. Решение о применении мер ответственности может быть обжаловано членом Ассоциации в течение месяца с момента его получения в следующем порядке:

– на решение о применении мер ответственности, принятое исполнительным директором Ассоциации в рамках компетенции, установленной Положением, может быть подана мотивированная письменная жалоба в Правление Ассоциации;

– решение о применении мер ответственности, принятое Правлением Ассоциации, может быть обжаловано в судебном порядке.

6.2. Правление обязано рассмотреть поступившую жалобу в течение месяца и направить заявителю ответ по жалобе в срок, не превышающий 5 рабочих дней с момента принятия Правлением решения по жалобе.

7. Заключительные положения

7.1. Применение мер ответственности к члену Ассоциации не освобождает члена Ассоциации от обязанности устранить нарушение и возместить причиненный ущерб.

7.2. Порядок и процедуры применения мер ответственности в соответствии с настоящим Положением утверждаются решением Правления Ассоциации.

7.3. Изменения и дополнения в настоящее Положение в части размера штрафных санкций, изменения перечня Нарушений, за которые предусматриваются меры ответственности, введения мер ответственности, непоименованных в приложении к Положению, и (или) исключения существующих мер ответственности, осуществляется на основании решения Общего собрания членов Ассоциации.

7.4. Все споры, связанные с применением Положения, разрешаются путем переговоров. Споры, не урегулированные с помощью переговоров, подлежат рассмотрению согласительной комиссией в количестве не менее трех человек, сформированной из числа членов Ассоциации и Правления Ассоциации. В случае не разрешения возникших разногласий согласительной комиссией, споры передаются на разрешение суда по месту нахождения Ассоциации.

Приложение № 1
к Положению об ответственности
членов Ассоциации "Резиденции Бенилюкс"

Меры ответственности за отдельные нарушения

(*термины и определения в настоящем приложении используются и подлежат трактованию в соответствии с Положением об ответственности членов Ассоциации "Резиденции Бенилюкс")

1. за Нарушение, выразившиеся в неустранении загрязнений, вызванных действиями домашнего животного или продуктами жизнедеятельности домашнего животного, применять меры ответственности в виде штрафа в размере 1 000,00 рублей и предписания о немедленном прекращении Нарушения;

2. за Нарушение, выразившееся в нахождении лиц, задействованных в производстве работ (рабочих, представителей подрядных организаций) за пределами Домовладения, кроме организованного перемещения с помощью транспортных средств в целях доступа к месту проведения работ внутри временных интервалов, установленных Правилами, применять меры ответственности в виде штрафа в размере 3 000,00 рублей за каждого человека и предписания о немедленном прекращении Нарушения;

3. за Нарушение, выразившееся в размещении или ином оставлении без предварительного согласования с Ассоциацией количества, сроков и порядка такого размещения, любых транспортных средств, прицепов, малогабаритной сельскохозяйственной техники, самоходных машин и пр. в местах специально неотведенных или непредназначенных для стоянки, в том числе, на проезжей части, тротуарах, газонах, применять меры ответственности в виде штрафа в размере 5 000,00 рублей и предписания об устранении Нарушения;

4. за Нарушение, выразившееся в неисполнении требований Правил об установке и содержании в исправном состоянии приборов учета потребления ресурсов, поставляемых Ассоциацией; о ежемесячной передаче показаний приборов учета; обеспечении сохранности пломб и доступа представителям Ассоциации к приборам учета, применять меры ответственности в виде штрафа в размере 15 000,00 рублей и предписания об устранении Нарушения;

5. за Нарушение, выразившееся в использовании системы общей канализации для сброса воды из бассейна, ливневой канализации, сточных вод из индивидуального пункта мойки автомобилей и прочих систем, в том числе связанных с использованием химических реагентов, а также любых видов ядохимикатов, средств борьбы с вредителями, лекарственных препаратов; сбрасывание в систему общей канализации твердых бытовых отходов, применять меры ответственности в виде штрафа в размере 250 000,00 рублей, а также предписания об устранении Нарушения.