ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
№ 17-10-26 от 17.10.2026 г.

заседания Правления Ассоциации по обеспечению строительства, эксплуатации и охраны инженерных коммуникаций и объектов инфраструктуры коттеджного поселка «Резиденции Бенилюкс»

Полное фирменное наименование Некоммерческой организации:
Ассоциация по обеспечению строительства, эксплуатации и охраны инженерных коммуникаций и объектов инфраструктуры коттеджного поселка «Резиденции Бенилюкс», ОГРН 1045003051730, ИНН 5017053899 (далее – Ассоциация)
Адрес местонахождения:143581, Московская область, г. Истра, деревня Чесноково, аллея Художников, 101.
Форма проведения: заочная (путем обмена письменными мнениями).
Дата проведения заседания Правления: **17 октября 2026** г.
Место проведения/адрес для направления письменных мнений: 143581, Московская область, Истринский район, деревня Чесноково, аллея Художников, 101 (по месту нахождения Ассоциации).

В ЗАСЕДАНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:
1) Беляк Сергей Вадимович,
2) Боровиков Дмитрий Анатольевич,
3) Жирков Андрей Евгеньевич,
4) Лаптев Дмитрий Владимирович,
5) Мельник Юрий Александрович,
6) Мургулец Валерий Валерьевич,
7) Устинов Вадим Евгеньевич.

В заседании приняли участие 7 (Семь) из 10 (Десяти) членов Правления Ассоциации.
В соответствии с пунктом 7.32. статьи 7 устава кворум для проведения заседания Правления Ассоциации составляет 2/3 от общего числа членов Правления Ассоциации.
На основании ч.2 пункта 7.32. статьи 7. Устава при определении наличия кворума и результатов голосования по вопросам повестки дня учитывались поступившие письменные мнения членов Правления.
Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.
Счетная комиссия не сформирована, подсчет голосов на заседании осуществляется секретарем заседания.

Повестка дня заседания:

1. О выборах председательствующего на заседании и секретаря заседания;
2. Об утверждении с 01.12.2026 г. ставок периодического членского взноса в новом размере..

По первому вопросу повестки дня рассматривали вопрос об избрании председательствующим на заседании Правления Беляка Сергея Вадимовича, секретарем заседания – Жиркова Андрея Евгеньевича.

Вопрос, поставленный на голосование:
«Избрать председательствующим на заседании Правления Беляка Сергея Вадимовича, секретарем заседания – Жиркова Андрея Евгеньевича».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»	7	«ПРОТИВ»	0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:
Избрать председательствующим на заседании Правления Беляка Сергея Вадимовича, секретарем заседания – Жиркова Андрея Евгеньевича.

По второму вопросу повестки дня рассматривали вопрос об утверждении с 01.12.2026 г. ставок периодического членского взноса в новом размере.

Вопрос, поставленный на голосование:

«Утвердить и ввести в действие с 01 декабря 2026 г. в новом размере ставки периодического членского взноса в зависимости от количества полных соток площади участка для земельных участков типов «А», «В» и «Е» согласно следующему:

Кол-во полных соток	Ставка ПЧВ, руб/м²		Кол-во полных соток	Ставка ПЧВ, руб/м²		Кол-во полных соток	Ставка ПЧВ, руб/м²
20 и менее	27,59		67	20,32		114	12,66
21	27,28		68	20,08		115	12,60
22	27,03		69	19,87		116	12,53
23	26,77		70	19,67		117	12,45
24	26,54		71	19,45		118	12,38
25	26,34		72	19,23		119	12,33
26	26,13		73	19,00		120	12,25
27	25,95		74	18,78		121	12,19
28	25,78		75	18,55		122	12,14
29	25,60		76	18,30		123	12,08
30	25,47		77	18,05		124	12,04
31	25,33		78	17,84		125	12,01
32	25,21		79	17,61		126	11,94
33	25,08		80	17,37		127	11,87
34	24,98		81	17,18		128	11,84
35	24,86		82	16,98		129	11,82
36	24,76		83	16,77		130	11,76
37	24,65		84	16,56		131	11,74
38	24,57		85	16,37		132	11,68
39	24,47		86	16,17		133	11,66
40	24,39		87	15,98		134	11,63
41	24,28		88	15,80		135	11,59
42	24,19		89	15,62		136	11,57
43	24,09		90	15,47		137	11,52
44	23,97		91	15,29		138	11,51
45	23,83		92	15,13		139	11,48
46	23,72		93	14,97		140	11,47
47	23,60		94	14,83		141	11,45
48	23,46		95	14,67		142	11,44
49	23,33		96	14,53		143	11,42
50	23,18		97	14,40		144	11,41
51	23,04		98	14,25		145	11,39
52	22,92		99	14,13		146	11,37
53	22,75		100	14,01		147	11,36
54	22,60		101	13,89		148	11,33
55	22,43		102	13,79		149	11,32
56	22,29		103	13,65		и более	
57	22,13		104	13,56			
58	21,96		105	13,45			
59	21,80		106	13,36			
60	21,62		107	13,24			
61	21,44		108	13,16			
62	21,26		109	13,07			
63	21,07		110	12,99			

64	20,89		111	12,91			
65	20,71		112	12,81			
66	20,52		113	12,73			

Утвердить новую редакцию документа «Ставки членских взносов» с указанием нового размера ставок периодического членского взноса»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»	7	«ПРОТИВ»	0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Утвердить и ввести в действие с 01 декабря 2026 г. в новом размере ставки периодического членского взноса в зависимости от количества полных соток площади участка для земельных участков типов «А», «В» и «Е» согласно следующему:

Кол-во полных соток	**Ставка ПЧВ, руб/м²**		**Кол-во полных соток**	**Ставка ПЧВ, руб/м²**		**Кол-во полных соток**	**Ставка ПЧВ, руб/м²**
20 и менее	27,59		67	20,32		114	12,66
21	27,28		68	20,08		115	12,60
22	27,03		69	19,87		116	12,53
23	26,77		70	19,67		117	12,45
24	26,54		71	19,45		118	12,38
25	26,34		72	19,23		119	12,33
26	26,13		73	19,00		120	12,25
27	25,95		74	18,78		121	12,19
28	25,78		75	18,55		122	12,14
29	25,60		76	18,30		123	12,08
30	25,47		77	18,05		124	12,04
31	25,33		78	17,84		125	12,01
32	25,21		79	17,61		126	11,94
33	25,08		80	17,37		127	11,87
34	24,98		81	17,18		128	11,84
35	24,86		82	16,98		129	11,82
36	24,76		83	16,77		130	11,76
37	24,65		84	16,56		131	11,74
38	24,57		85	16,37		132	11,68
39	24,47		86	16,17		133	11,66
40	24,39		87	15,98		134	11,63
41	24,28		88	15,80		135	11,59
42	24,19		89	15,62		136	11,57
43	24,09		90	15,47		137	11,52
44	23,97		91	15,29		138	11,51
45	23,83		92	15,13		139	11,48
46	23,72		93	14,97		140	11,47
47	23,60		94	14,83		141	11,45
48	23,46		95	14,67		142	11,44
49	23,33		96	14,53		143	11,42
50	23,18		97	14,40		144	11,41
51	23,04		98	14,25		145	11,39
52	22,92		99	14,13		146	11,37
53	22,75		100	14,01		147	11,36
54	22,60		101	13,89		148	11,33
55	22,43		102	13,79		149	11,32
56	22,29		103	13,65		и более	

57	22,13		104	13,56			
58	21,96		105	13,45			
59	21,80		106	13,36			
60	21,62		107	13,24			
61	21,44		108	13,16			
62	21,26		109	13,07			
63	21,07		110	12,99			
64	20,89		111	12,91			
65	20,71		112	12,81			
66	20,52		113	12,73			

твердить новую редакцию документа «Ставки членских взносов» с указанием нового размера гавок периодического членского взноса.

а заседании Правления Ассоциации "Резиденции Бенилюкс" приняты решения по всем опросам повестки дня. Вопросы, не включенные в повестку дня, не поднимались.

ата составления Протокола: 17 октября 2026 г.

ыписка из Протокола № 17-10-26 от 17.10.2026 г. верна

редседательствующий на заседании _____ Беляк С.В.

екретарь заседания _____ Жирков А.Е.

УТВЕРЖДЕНО
Решением Правления
Ассоциации «Резиденции Бенилюкс»
(Протокол № 17-10-26 от 17.10.2026 г.)

Председатель Правления _____/С.В. Беляк

Секретарь заседания Правления _____/А.Е. Жирков

СТАВКИ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ

1. Ставки периодических членских взносов

1.1. В соответствии с пунктом 2.2.1 Положения о порядке уплаты вступительных, членских и целевых взносов Ассоциации «Резиденции Бенилюкс» установить с 01 декабря 2026 г. следующие размеры ставок периодических членских взносов, минимальные и максимальные размеры периодических членских взносов:

Таблица 1.1

Вид разрешенного использования ЗУ*	Статус домовладения**	Тип земельного участка	Ставка ПЧВ, руб/м²	Минимальный ПЧВ***, руб	Максимальный ПЧВ***, руб
I. Для индивидуальной жилой застройки	Жилой	«A»	Таблица 1.2	55 182	783 211
	Строящийся	«B»	Таблица 1.2		
	Пустующий	«C»	п. 1.2.		
II. Для рекреационных целей	-	«D»	п. 1.3.		
III. Для иных видов разрешенного использования (кроме I и II)	-	«E»	Таблица 1.2		

* Вид разрешенного использования земельного участка, принадлежащего члену Ассоциации, по данным Росреестра

** Статус домовладения в соответствии с Едиными правилами поведения и общежития членов Ассоциации «Резиденции Бенилюкс»

*** Минимальные и максимальные размеры периодических членских взносов устанавливаются по суммарной площади земельных участков, принадлежащих члену Ассоциации

1.2. Для земельных участков типа «C» ставка периодического членского взноса определяется исходя из количества полных соток площади участка типа «C» как 2/3 части от ставки периодического членского взноса, установленной в соответствии с Таблицей 1.2.

1.3. Для земельных участков типа «D» ставка периодического членского взноса определяется исходя из количества полных соток площади участка типа «D» как 1/3 часть от ставки периодического членского взноса, установленной в соответствии с Таблицей 1.2.

1.4. В случае, когда одному члену Ассоциации принадлежит на праве собственности более одного земельного участка на территории Ассоциации, периодический членский взнос определяется как сумма периодического членского взноса, рассчитанного для суммарной площади участка (участков) типов «A», «B» и «E», и периодического членского взноса, рассчитанного для площади участка (участков) типов «C» и (или) типов «D». Результирующее значение периодического членского взноса ограничивается снизу и сверху соответственно величиной *Минимального ПЧВ* и величиной *Максимального ПЧВ* (в соответствии с Таблицей 1.1).

1.5. Ставка периодического членского взноса в зависимости от количества полных соток площади участка для земельных участков типов «А», «В» и «Е»:

Таблица 1.2

Кол-во полных соток	**Ставка ПЧВ, руб/м²**		**Кол-во полных соток**	**Ставка ПЧВ, руб/м²**		**Кол-во полных соток**	**Ставка ПЧВ, руб/м²**
20 и менее	27,59		67	20,32		114	12,66
21	27,28		68	20,08		115	12,60
22	27,03		69	19,87		116	12,53
23	26,77		70	19,67		117	12,45
24	26,54		71	19,45		118	12,38
25	26,34		72	19,23		119	12,33
26	26,13		73	19,00		120	12,25
27	25,95		74	18,78		121	12,19
28	25,78		75	18,55		122	12,14
29	25,60		76	18,30		123	12,08
30	25,47		77	18,05		124	12,04
31	25,33		78	17,84		125	12,01
32	25,21		79	17,61		126	11,94
33	25,08		80	17,37		127	11,87
34	24,98		81	17,18		128	11,84
35	24,86		82	16,98		129	11,82
36	24,76		83	16,77		130	11,76
37	24,65		84	16,56		131	11,74
38	24,57		85	16,37		132	11,68
39	24,47		86	16,17		133	11,66
40	24,39		87	15,98		134	11,63
41	24,28		88	15,80		135	11,59
42	24,19		89	15,62		136	11,57
43	24,09		90	15,47		137	11,52
44	23,97		91	15,29		138	11,51
45	23,83		92	15,13		139	11,48
46	23,72		93	14,97		140	11,47
47	23,60		94	14,83		141	11,45
48	23,46		95	14,67		142	11,44
49	23,33		96	14,53		143	11,42
50	23,18		97	14,40		144	11,41
51	23,04		98	14,25		145	11,39
52	22,92		99	14,13		146	11,37
53	22,75		100	14,01		147	11,36
54	22,60		101	13,89		148	11,33
55	22,43		102	13,79		149	11,32
56	22,29		103	13,65		и более	
57	22,13		104	13,56			
58	21,96		105	13,45			
59	21,80		106	13,36			
60	21,62		107	13,24			
61	21,44		108	13,16			
62	21,26		109	13,07			
63	21,07		110	12,99			
64	20,89		111	12,91			
65	20,71		112	12,81			
66	20,52		113	12,73			

2. **Ставки периодических специальных взносов:**

2.1. Ставки специального пультового взноса

На основании Правил пользования пультом центрального наблюдения для членов Ассоциации «Резиденции Бенилюкс» и в соответствии с пунктом 2.2.2. Положения о порядке уплаты вступительных, членских и целевых взносов Ассоциации «Резиденции Бенилюкс» установить следующие размеры ставок специального пультового взноса (ПСПВ):

Ставка СПВ, руб/домовладение
2000,00

Порядок оплаты специального пультового взноса определяется согласно Правилам пользования пультом центрального наблюдения для членов Ассоциации «Резиденции Бенилюкс».

2.2. Ставки периодического специального водного взноса

На основании Правил водоснабжения и водоотведения на территории коттеджного поселка «Резиденции Бенилюкс» и в соответствии с пунктом 2.2.2. Положения о порядке уплаты вступительных, членских и целевых взносов Ассоциации «Резиденции Бенилюкс» установить следующие размеры ставок периодического специального водного взноса:

Таблица 3.1

Ставка1 ПСВВ (водоснабжение), руб/м3	Ставка 2 ПСВВ (водоотведение), руб/м3
62,57	77,10

Порядок исчисления размера периодического специального водного взноса, подлежащего оплате каждым членом Ассоциации, определяется согласно Правилам водоснабжения и водоотведения на территории коттеджного поселка «Резиденции Бенилюкс».

2.3. Ставки специального дорожного взноса

На основании Порядка использования дорог для проезда грузового автотранспорта и строительной спецтехники на территорию коттеджного поселка «Резиденции Бенилюкс» и в соответствии с пунктом 2.2.2. Положения о порядке уплаты вступительных, членских и целевых взносов Ассоциации «Резиденции Бенилюкс» установить следующие размеры ставок специального дорожного взноса:

№ п/п	Наименование ставки	Вид автотранспортных средств	Вид перевозимого груза	Размер ставки (руб. за ед.)
1.	$C0_{СДВ}$	Категория № 1	Товары повседневного спроса	0,00
2.	$C1_{СДВ}$	Категория № 1	Грузы, используемые в строительстве	500,00
3.	$C2_{СДВ}$	Категория № 2 Строительная спецтехника	Независимо от вида перевозимого груза	1 000,00

Порядок исчисления размера специального дорожного взноса, подлежащего оплате каждым членом Ассоциации, определяется согласно Порядка использования дорог для проезда грузового автотранспорта и строительной спецтехники на территорию коттеджного поселка «Резиденции Бенилюкс».

2.4. Ставки специального режимного взноса

На основании Правил пропускного и внутриобъектового режима на территории коттеджного поселка "Резиденции Бенилюкс" и в соответствии с пунктом 2.2.2. Положения о порядке уплаты вступительных, членских и целевых взносов Ассоциации «Резиденции Бенилюкс» установить следующие размеры ставок специального режимного взноса:

№ п/п	Вид ставки (пропуска)	Размер ставки (руб. за ед.)
1.	Ставка1 (магнитный пропуск № 6)	150,00
2.	Ставка2 (магнитный пропуск прочие, проксимити-карта)	300,00
3.	Ставка3 (RFID метка)	1 000,00
4.	Ставка4 (брелоки, браслеты для спортсменов)	500,00

3. Ставки вступительных членских взносов

В соответствии с пунктом 2.1.2 Положения о порядке уплаты вступительных, членских и целевых взносов Ассоциации «Резиденции Бенилюкс» установить следующие размеры ставок вступительных членских взносов, а также минимальные и максимальные размеры вступительных членских взносов.

Таблица 2.1

Ставка ВЧВ, руб/м^2	Минимальный размер ВЧВ*, руб	Максимальный размер ВЧВ*, руб
300.00	600 000	20 000 000

* Минимальные и максимальные размеры вступительных членских взносов устанавливаются для суммарной площади земельных участков, принадлежащих члену Ассоциации

3.1. В случае, если на момент вступления нового члена в Ассоциацию у предыдущего члена Ассоциации, ранее владеющего тем же земельным участком (участками) на территории Ассоциации, имеется задолженность по уплате вступительного, периодических и целевых взносов, решением Правления Ассоциации ставка вступительного членского взноса для нового члена Ассоциации может быть дополнительно увеличена на величину, определяемую по формуле:

$$\Delta_1 \leq 2.0 * Д_В / П_{ЗУ},$$

где Δ_1 – величина приращения ставки вступительного членского взноса, $Д_В$ – сумма задолженности по уплате вступительного, периодических и целевых взносов (руб), $П_{ЗУ}$ – площадь земельного участка (земельных участков) (м^2).

3.2. В случае, если до вступления нового члена в Ассоциацию предыдущий член Ассоциации, ранее владеющий тем же земельным участком (участками) на территории Ассоциации, был исключен из Ассоциации по инициативе Правления в качестве меры ответственности за нарушение положений устава и внутренних документов Ассоциации или на основании добровольного волеизъявления до момента прекращения права собственности на земельные участки в границах территории Ассоциации и/или утраты права аренды или иного права на земельные участки из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (если такие земельные участки расположены в границах территории Ассоциации), решением Правления Ассоциации ставка вступительного членского взноса для нового члена Ассоциации может быть дополнительно увеличена на величину, определяемую по формуле:

$$\Delta_2 \leq 2.0 * Т_2 * ПЧВ_П / П_{ЗУ},$$

где Δ_2 – величина приращения ставки вступительного членского взноса, $Т_2$ – количество полных месяцев с момента исключения из Ассоциации предыдущего члена Ассоциации до момента подачи заявления о вступлении в Ассоциацию новым членом Ассоциации, $ПЧВ_П$ – величина периодического членского взноса, рассчитанного для земельного участка (земельных участков) предыдущего члена Ассоциации (руб), $П_{ЗУ}$ – площадь земельного участка (земельных участков) (м^2).

3.3. В случае подачи лицом, имеющим право на вступление в Ассоциацию, заявления о вступлении в Ассоциацию по истечении месячного срока с момента получения такого права (момента оформления права собственности на земельные участки в границах территории Ассоциации и/или права владения земельными участками из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на праве аренды или ином праве, если такие земельные участки расположены в границах территории Ассоциации) решением Правления Ассоциации ставка вступительного членского взноса для нового члена Ассоциации может быть дополнительно увеличена на величину, определяемую по формуле:

$$\Delta_3 \leq 2.0 * Т_3 * ПЧВ_Н / П_{ЗУ},$$

где Δ_3 – величина приращения ставки вступительного членского взноса, $Т_3$ – количество полных месяцев с момента получения права на членство до момента подачи заявления о вступлении в Ассоциацию, $ПЧВ_Н$ – величина периодического членского взноса,

рассчитанного для земельного участка (земельных участков) нового члена Ассоциации (руб), $\boldsymbol{П}_{ЗУ}$ – площадь земельного участка (земельных участков) ($м^2$).

3.4. При наличии одновременно нескольких признаков, предусмотренных пунктами 3.1-3.3, в целях определения увеличения ставки вступительного членского взноса производится суммирование соответствующих приращений.

4. В том случае, если владение земельным участком (земельными участками) на территории деятельности Ассоциации осуществляется несколькими членами Ассоциации совместно на праве долевой или общей совместной собственности, то членские взносы, в том числе вступительный членский взнос, периодический членский взнос, специальные членские взносы, для каждого члена Ассоциации владеющего таким участком (участками) на праве долевой (общей совместной) собственности определяются как пропорциональная размеру доли в праве собственности сумма соответствующего членского взнос, исчисленного по правилам, установленным пунктами 1-3 настоящего документа.

Прошито и пронумеровано (девять) листов

Председатель Правления: Беляк С.В. _____

Секретарь заседания: Жирков А.Е._____

