Товарищество собственников жилья
«НОВОАРХАНГЕЛЬСКОЕ»
М.О., Красногорский район,
23,5 км а/м «Балтия», напротив деревни Воронки
ИНН/КПП 5024109408 / 502401001
ОКПО 63570543
**** www.novoarh-tsg.narod2.ru ****
р/с 40703810222000022674
в АКБ «Абсолют Банк» (ЗАО)
г.Москва, Цветной бульвар, д.18
БИК 044525976,
ИНН/КПП 7736046991 / 775001001

Руководителю
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области
Г-ну Артемьеву И.Ю.
Москва, Карамышевская наб., 44

От Председателя Правления
ТСЖ «Новоархангельское»
(городское поселение г. Красногорск МО).
Дроздова Льва Александровича

Уважаемый Игорь Юрьевич,

просим Вашей помощи в решении сложившейся тупиковой ситуации в нашем поселке из 118 таунхаусов «Новоархангельское» .
Застройщиком у нас являлось ООО "Корес Строй". По окончании строительства эта компания фактически шантажируя инвесторов тем, что не передаст им документы для оформления в собственность домов (некоторые жильцы успешно с ними судились из-за этого, что заняло почти 2 года!), вынудила подписать документы об отсутствии к ним финансовых претензий (поселок сдан с годовым опозданием !!!) и Договор эксплуатации с ООО "Корес Строй" (далее «УК»). При этом ООО "Корес Строй" оформил каким-то образом права собственности на все общедолевые инженерные сети, коммуникации и подстанции ЖКХ, административные и общественные постройки, дороги и забор в поселке, хотя своих средств по их же бухгалтерским балансам в объект практически не вложил.
Теперь же, пользуясь монопольным правом на всю по закону долевую собственность, УК собирает средства на содержание домов (на 01.05.11 более 15.000 рублей в месяц с дома без учета коммунальных платежей) и пытается ежегодно увеличивать эту ставку на 10%, в одностороннем порядке выпуская Дополнительные Соглашения к Договорам Эксплуатации и делая по ним начисления даже без подписи жителей!.
При этом запросы жителей и ТСЖ на предоставление отчетов о своей деятельности УК игнорирует и угрожает несогласным собственникам в случае невыполнения своих требований отключить воду, свет и газ, хотя коммунальные платежи платятся им, как стороне по договорам поставки ЖКУ, исправно. Реально же по нашим данным на содержание инфраструктуры поселка тратится минимум, а средства выводятся на другие проекты ООО "Корес Строй" как девелопера.
ООО "Корес Строй" является владелецем КНС в поселке, и для выставления счетов за водоподведение и канализацию в поселке по тарифам явно завышенным по сравнению с тарифами МО посчитало достаточным выпустить только свое Распоряжение, вопреки закону не утвердив в 2011 г. свои тарифы в МЭ МО.
Для оказания услуг проводной телефонной связи и интернета жителям надлежит обращаться в ООО «Авелаком», которые прокладывали кабель и коммуникационную инфраструктуру в поселке, и ставки у них как у монополистов за подключение и услуги гораздо выше рыночных с подачи ООО «Корес Строй».
Есть ли управа на ООО "Корес Строй" как на управляющую компанию, которая отказывается от компромисса и переговоров с ТСЖ?
Насколько законно они присвоили общую долевую собственность жителей поселка?
Можно ли проверить их финансовую деятельность, в которой, по нашим сведениям, не все чисто. Мы написали заявления и обращались в Прокуратуру, ГЖИ, Администрацию городского поселения г. Красногорск и др. инстанции, но пока без особого результата.
Есть ли практика борьбы с подобной управляющей компанией, сменить которую мы не можем из-за монопольного владения ею всей инфраструктурой поселка?
Неужели аморальность будет торжествовать?

С уважением,

Л.А. Дроздов

Моб. Тел. 8-985-923-14-49
Факс 8-495-967-80-97

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ * МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ * ТСЖ «Новоархангельское» ОГРН 1105024[illegible] г. КРАСНОГОРСК

p.s. к сожалению, почтового адреса у нас тоже нет, есть только строительный "23,5 км а/м "Балтия", напротив дер. Воронки" (!!!), поэтому прошу ответить по е-почте, факсу или я пришлю курьера за ответом.

31.05.2011

Московское областное
УФАС России
Вх. № 5384 от 01.06.2011
На 4 листах