

*Страна, которая лучше всех управляется, – лидер мирового сообщества.  
Мы делаем всё от нас зависящее для того, чтобы лучше всех управлялась Россия*

\*\*\*

**Общество  
с ограниченной ответственностью**

**«Касталия»**

(основано в 1991 г.)

\*

Санкт-Петербург  
ИНН / КПП 7809013550 / 783901001,  
ОГРН 1027810271940, ОКПО 11151699

Методическое сопровождение  
(в т.ч. формализация постановок задач)

- управления территориями;
- прогнозирования;
- доводки изделий;
- измерений.

**Адрес для переписки:**  
**СПб, 195112, а/я, 80**  
**ООО «Касталия»**  
**[castalia1991@yandex.ru](mailto:castalia1991@yandex.ru)**  
**Тел. 436-61-50**  
**[www.малыйбизнес2020.рф](http://www.малыйбизнес2020.рф)**

№ 07      09.02.2016

Уважаемый Роман Константинович,

давайте воспользуемся посещением 17.02.2016 председателем КИО СПб Ю.В. Лудиновой Общественной приёмной СПб Союза предпринимателей для иллюстрации «защиты прав и представления интересов предпринимателей в органах государственной законодательной и исполнительной власти» СПб Союзом предпринимателей на примере защиты следующего права: права аренды предприятием «Касталия» части сооружения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, сооружение 1, литера Г.

Известно, что инициативная группа работников КИО СПб всё время хочет уничтожить испытательную станцию ООО «Касталия» из-за вскрытых станцией фундаментальных злоупотреблений. Но именно для улучшения процессов управления территориями испытательная станция была создана в рамках цикла НИР «Управление территорией», выполняемого ООО «Касталия» уже четверть века. Я предлагал и чиновникам КУГИ СПб, и чиновникам КИО СПб совместную работу по улучшению управления, на первых порах научно-технические отчёты могли бы иметь гриф секретности (работники ООО «Касталия» имеют соответствующие допуски), чтобы чиновники не стеснялись своих ошибок. Они пугаются предложений совместно работать.

Сейчас инициативная группа КИО СПб использует против ООО «Касталия» широко известный в городе коррупционный приём «Перевод договора аренды в договор, заключённый на неопределённый срок, и расторжение этого договора без объяснения причин» (приложение 1). Для создания этого регулирующего воздействия достаточно интеллектуального уровня среднего выпускника начальной школы, поэтому процесс защиты предприятия «Касталия» от этого приёма не должен быть трудоёмким. Интересна защита на досудебном уровне – юристами мы оснащены, суды мы выигрываем, они проигрывают вчистую, а потом затевают новый судебный процесс. Это тоже общеизвестный коррупционный приём: «Судиться бесконечно на деньги налогоплательщиков с целью истощения ресурсов оппонента-налогоплательщика» (оппонент судится на свои, а не на общественные деньги). Их задача любой ценой уничтожить испытательную станцию, чтобы не встал вопрос о возвращении в бюджет

**КОПИЯ**

**Вход. №**

13/16

10.02.2016

Президенту  
Санкт-Петербургского Союза  
предпринимателей  
Р.К. Пастухову

Петербурга затрат по госзаказу оценки права аренды различных объектов городского имущества.

Наверняка, они пустили по миру достаточно одних арендаторов и обогатили других, но содержание отчётов об оценке обычно держится ими в секрете от арендатора. К тому же, я выполняю академическую работу и не собираюсь наказывать злоумышленников – я работаю с имеющимся у меня экспериментальным материалом. Более того, я всё время предлагаю им учиться: у нас работают научно-практические семинары (при каждом лабораторный практикум). Но знания сейчас не ценятся – можно малой кровью получить любой документ об образовании и научной квалификации, не обладая способностями к работе (это, как всем известно, предпринимательство в образовательной деятельности). Поэтому обсуждать они ничего не умеют и внесудебное разбирательство им недоступно. У них один выход: «русская рулетка» - исковое заявление, а там как получится.

Давайте сделаем ещё одну академическую работу (с Вашим опытом организатора и знатока чиновничьих душ): проверим работоспособность Санкт-Петербургского Союза предпринимателей на простейшей задаче защиты предприятия от чиновника КИО СПб (КУГИ СПб), который годами остаётся никому не известным и который не умеет сформулировать свои претензии к предприятию, которое ему хочется уничтожить. Может быть, у Вас получится нащупать золотники здравого смысла в головах у некоторых чиновников (до этого выявить чиновников, подозрительных на обладание этими золотниками), и внесудебное обсуждение конфликта состоится.

Что касается тем для обсуждения 17.02.2016 с председателем КИО СПб Ю.В. Лудиновой, то можно в первую очередь сосредоточиться на третьем предложении из моей листовки (приложение 2), а затем обсудить и остальные 4 предложения.

«3. Недостаток системы управления Россией: чиновник может уничтожать инвестиции арендатора в арендуемый у государства объект, переведя договор аренды в договор, заключённый на неопределённый срок.

Предложение:

**Любой случай санкционированного чиновниками уничтожения или похищения имущества арендатора, находящегося на арендуемом у города месте, должен проверяться общественной организацией предпринимателей. Любое расторжение договора аренды городского имущества путём предварительного перевода этого договора в договор, заключённый на неопределённый срок, должно проверяться общественной организацией предпринимателей».**

Приложение:

1. Исковое заявление КИО СПб №66577-20 от 13.11.2015 о выселении (ООО «Касталия»).
2. А.В. Калитаев. Несколько предварительных замечаний к рабочему совещанию 04.02.2016 по обсуждению предложений в сфере потребительского рынка, вошедших в резолюцию XIII Форума субъектов малого и среднего предпринимательства Санкт-Петербурга.

С уважением,  
исполнительный директор и  
научный руководитель ООО «Касталия»



А.В. Калитаев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,  
Санкт-Петербург, 191060

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10  
E-mail: in@commim.spb.ru  
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160  
ОГРН 1027809244561  
ИНН 7832000076/КПП 784201001

13.11.2015 № 66577-20

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский проспект, 50/52

Истец: КИО СПб  
191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд,  
д. 1, лит. Б

Ответчик: Общество с ограниченной ответственностью  
"Касталия"

Измайловский проспект, д. 2, СПб, 190005

~~д/я 80, СПб, 195112~~

О выселении

### Исковое заявление

Комитет и Общество с ограниченной ответственностью «Касталия» (далее- Общество) заключили договор от 30.07.2004 № М-94 аренды части подземного пешеходного перехода, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., лит. Г, сооружение № 1 «Выборгская» общей площадью 290,7 кв. м, для организации коммерческой деятельности.

Дополнительным соглашением от 26.05.2005 № 2 в названный договор внесены изменения относительно площади переданного в аренду объекта общая площадь арендуемого объекта составляет: 340, 20 кв.м., в том числе в коммерческих целях используется 283,89 кв.м., 56,3 кв.м. без осуществления коммерческой деятельности.

Согласно пункту 1.5 договор действует до 01.07.2005.

Комитет и Общество (арендатор) также заключили договор от 30.07.2004 № 94-М/С аренды части того же пешеходного перехода площадью 40,0 кв. м для складской деятельности.

Пунктом 1.5 данного договора установлен срок действия договора – до 01.07.2005.

В соответствии с ст. 621 ГК РФ в случае, если арендатор продолжает пользоваться предметом договора по истечении его срока при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Таким образом, с 02 июля 2005 года на вышеуказанные договоры аренды распространяются правила, касающиеся договоров, заключенных на неопределенный срок.

В соответствии с п. 2 ст. 610 ГК РФ каждая из сторон вправе отказаться от договоров, предупредив об этом другую сторону за 3 месяца.

Обществу с ограниченной ответственностью «Касталия» были высланы уведомления от 23.04.2014 № 2372-02/14 об отказе от договора от 30.07.2004 № М-94 и уведомления от 23.04.2014 № 2373-02/14 об отказе от договора от 30.07.2004 № М-94/С с требованием об освобождении занимаемых помещений сооружений, расположенных по адресу: 194004, Санкт-Петербург, Лесной проспект, литера Г, сооружение № 1 «Выборгская» (Лесной пр., пешеходный тоннель у ст. метро «Выборгская») в срок до 01 августа 2014 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Касталия» до настоящего времени не выполнило указанное требование и занимает помещения по указанному выше адресу.

На основании изложенного и руководствуясь ст.450, 453, 610, 621- 622 ГК РФ, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга просит обязать освободить Общество с ограниченной ответственностью «Касталия»:

- незаконно занимаемые помещения, сооружения, расположенные по адресу: 194004, Санкт-Петербург, Лесной проспект, литера Г, сооружение № 1 «Выборгская» (Лесной пр., пешеходный тоннель у ст. метро «Выборгская»), общей площадью 340, 20 кв.м.;

- незаконно занимаемые помещения, сооружения, расположенные по адресу: 194004, Санкт-Петербург, Лесной проспект, литера Г, сооружение № 1 «Выборгская» (Лесной пр., пешеходный тоннель у ст. метро «Выборгская»), общей площадью 40 кв.м.

На основании п. 1 ст. 333.37 Налогового кодекса РФ Комитет освобожден от уплаты госпошлины по обращениям в арбитражные суды (Федеральный закон от 25.12.2008 №281-ФЗ).

**Приложения:**

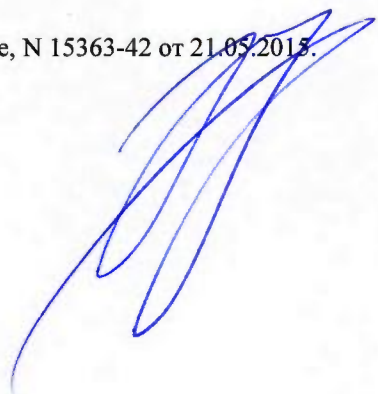
Приложения (первый адрес):

1. Копия договора аренды М-94/С от 30.07.2004;
2. Копия договора аренды N М-94 от 30.07.2004 с дополнительным соглашением;
3. Копия уведомления от 23.04.2014 № 2372-02/14;
4. Копия уведомления от 23.04.2014 № 2373-02/14;
5. Список заказных писем с уведомлением, поданных в ОПС-60, копия почтовой квитанции;
6. Доказательства отправки искового заявления ответчику;
7. Сведения из ЕГРЮЛ на истца;
8. Сведения из ЕГРЮЛ на ответчика;
9. Копия доверенности лица, подписавшего исковое заявление, N 15363-42 от 21.05.2015.

Начальник управления

Ким А.Е.

Исполнитель: Савватеева Д.Ю. Тел. 576-22-86



А.В. Калитаев  
научный руководитель ООО «Касталия»  
E-mail: [castalia1991@yandex.ru](mailto:castalia1991@yandex.ru)  
Моб.: +7 (921) 994-65-12

Несколько предварительных замечаний к рабочему совещанию 04.02.2016  
по обсуждению предложений в сфере потребительского рынка,  
вошедших в резолюцию XIII Форума субъектов малого и среднего предпринимательства  
Санкт-Петербурга

Результат четвертьвекового исследования предприятием «Касталия» текущих процессов управления территориями: управление территориями в России никуда не годится; причины ясны; как улучшить положение, ясно.

Требуется «кардинальное улучшение управления» (В.В. Путин).

1. Необходима совместная работа экспертов-управленцев, представляющих гражданское общество, и чиновников-управленцев (нужно бросить все силы для улучшения положения – страна может не выдержать при управлении по-прежнему).

Предложение:

Должен быть назначен чиновник-управленец, с которым можно улучшать решение управленческих задач. Он должен координировать работу по улучшению управления, выполняемую работниками правительства Петербурга. Он организует взаимодействие с чиновниками-управленцами экспертов-управленцев, представляющих гражданское общество. От Санкт-Петербургского Союза предпринимателей такой эксперт-управленец назначен. Это научный руководитель ООО «Касталия» А.В. Калитаев. В распоряжении

А.В. Калитаева обширный экспериментальный материал, полученный в течение 20 лет на испытательной станции ООО «Касталия».

2. Нужно создать в Петербурге сеть испытательных станций, работающих на общественных началах, для сбора экспериментальных данных по качеству регулирующих воздействий чиновников на предпринимателей.

Предложение:

Для начала сохранить работающую на общественных началах испытательную станцию ООО «Касталия», уничтожаемую КИО СПб (КУГИ СПб) (уничтожение началось после того, как с помощью испытательной станции вскрылись вопиющие недостатки в оценочной деятельности в Петербурге). На испытательной станции работают научно-практические семинары и лабораторные практикумы при каждом семинаре. На испытательной станции должны учиться управлению чиновники – на своих ошибках и на ошибках своих сотрудинок (других чиновников).

3. Недостаток системы управления Россией: чиновник может уничтожать инвестиции арендатора в арендуемый у государства объект, переводя договор аренды в договор, заключённый на неопределённый срок.

Предложение:

Любой случай санкционированного чиновниками уничтожения или похищения имущества арендатора, находящегося на арендуемом у города месте, должен проверяться общественной организацией предпринимателей. Любое расторжение договора аренды городского имущества путём предварительного перевода этого договора в договор, заключённый на неопределённый срок, должно проверяться общественной организацией предпринимателей.

4. Основной недостаток системы управления Россией: чиновник никогда не будет наказан своим начальником за низкое качество созданного им (подчинённым чиновником) регулирующего воздействия на население.

Предложение:

Первый пробный шаг к тому, чтобы обиравший и, вообще, обижающий почувствовал опасность своей работы. Научный руководитель ООО «Касталия» А.В. Калитаев вызывает на соревнование по обсуждению ошибок, сделанных в отчётах об оценке: отчёт № 1246-н/2006 от 28.12.2006, отчёт № 422-1/2008 от 30.06.2008, отчёт № 3295/13К-с от 20.12.2013, отчёт № 350/15РВ-с от 29.04.2015, сборную оценщиков, сформированную предприятием «ГУИОН». Все высказывания на сайт Уполномоченного по защите прав предпринимателей, рядом с каждым высказыванием должность и фамилия автора высказывания. Проигрывают – пусть вернут в бюджет Петербурга деньги за три первых отчёта (они выполнены по госзаказу). Выигрывают, А.В. Калитаев им заплатит 60 000 руб. (в соревновании могут участвовать и работники СРО оценщика: КУГИ СПб был уверен, что ООО «Касталия» просто так заплатит эти деньги СРО оценщика, создавшего отчёт № 3295/13К-с от 20.12.2013 и отчёт № 350/15РВ-с от 29.04.2015; это, по существу, дань, налагаемая на арендатора городского имущества, аналогичная требованию чиновника к предпринимателю купить урну для мусора у предприятия, принадлежащего брату чиновника).

5. Сейчас идёт перестройка имущественного блока правительства Петербурга. Перестройка затянута – много жалоб на сбои в работе.

Предложение:

Вести доводку КИО СПб с участием экспертов-управленцев, представляющих гражданское общество. Научный руководитель ООО «Касталия» А.В. Калитаев готов участвовать в этой работе: первая технологическая операция - постановка и структурирование подзадачи управления городским имуществом (подзадачи задачи управления Петербургом).

**Россия сейчас в опасности.**

**Уместна аналогия с кануном Великой Отечественной войны.**

**Сейчас нужно принимать грамотные управленческие решения.**

**Должен быть создан институт управления страной, использующий весь имеющийся интеллектуальный потенциал страны.**

**Перед Войной созданию такого института мешал страх, насаждаемый государственным аппаратом.**

**Сейчас страх не может быть помехой. Остаётся боязнь обидеть управляющих, которые всегда защищаются, боясь потерять выгодные рабочие места.**

**Нужно предложить им сотрудничество, совместную работу по управлению при сохранении ими их рабочих мест. Им будут помогать на общественных началах. Newsmaker'ами останутся они. Коррупция в умеренных дозах может остаться.**