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
Тел. 436-61-50
www.малыйбизнес2020.рф

Губернатору Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко

Вх. N07-114-1173/16-1-0
от 23.03.2016 направлено
вице-губернатору Санкт-Петербурга
М.П. Мокрецову

№ 12 22.03.2016

Кто отвечает за невозникновение в течение десяти лет дела оценщиков имущества, принадлежащего Петербургу?

Уважаемый Георгий Сергеевич,

вынужден Вас огорчить: полученное мной письмо № 16756-32 от 26.02.2016 от заместителя председателя КИО СПб А.А. Никонова (приложение 1) , представляющее собой, по утверждению автора письма, ответ на моё письмо № 02 от 27.01.2016 в Ваш адрес (вх. № 07-114/1173 от 29.01.2016) (приложение 2), не содержит информации, позволяющей считать это письмо ответом на моё письмо. Это, так называемая, отписка – приём, широко используемый в современном управленческом аппарате Петербурга.

Моё письмо № 02 от 27.01.2016 было написано в годовщину снятия блокады Ленинграда, и я рассчитывал, что в честь этого события ответ будет информативным. Приходится отметить, что, например, письмом № 03 от 27.01.2015 (в предыдущую годовщину снятия блокады) на Ваше имя (вх. № 07-114/1104 от 28.01.2015) (приложение 3) я уже обращал Ваше внимание на вышеуказанный недостаток городского управленческого персонала и выслал научно-технический отчёт [1], представляющий собой созданное на нашей испытательной станции учебное пособие для чиновников по установлению обратной связи «управляемые - управляющие», в котором детально разбирается широко практикующийся не умеющими управлять чиновниками приём «отписка».

Я уже больше десяти лет получаю отписки на все мои предложения по улучшению управления Петербургом. Предложения эти обходятся мне и моим сотрудникам очень дорого: чтобы получать высококачественный экспериментальный материал нужно было создать и сопровождать испытательную станцию на депрессивной городской территории, там, куда

Администрация Губернатора
Санкт-Петербурга
Документ принят «22» 03 2016г.
Справки по тел. 576-74-33 (секретариат)

«бизнес не идёт», выполнять научную работу на общественных началах, противостоять нерадивым чиновникам, стремящимся уничтожить и испытательную станцию, и возможность продолжать исследования на высококачественном экспериментальном материале.

Но продолжать сейчас исследования необходимо любой ценой. Инструментом уничтожения испытательной станции является практика оценки права аренды индивидуальным методом (госзаказ). В целях защиты испытательной станции и возможности продолжать исследования (раз чиновники отказываются переводить свои злоупотребления в щадящий жертву режим) **жертве приходится обострять тему злоупотреблений при выполнении госзаказа на оценку права аренды**.

Это о качестве работы персонала органов власти, которое пока улучшить не удаётся, и необходимости ввести в деловой оборот в ответ на регулирующее воздействие, создаваемое этим персоналом, регулирующее воздействие, создаваемое жертвой регулирующего воздействия персонала.

Поэтому делаю очередную попытку обратиться к Вам.

Моё обращение к Вам письмом № 02 от 27.01.2016 злободневно и поэтому требует вдумчивого обсуждения. В стране на каждом шагу происшествия типа «дела реставраторов» (причём «дело реставраторов» распадается на независимые части: из известных мне - центральная (министерство культуры России) и петербургская (разного рода «степные бабы»)). Люди не умеют работать – это иждивенцы, находящиеся в расцвете сил, а внимание общественности сосредоточено только на коррупции в денежном выражении. Руководители страны беспокоятся, что в обществе повышается доля пенсионеров, не сообщая окружающим, что значительно быстрее в обществе повышается доля невежд и, если не принять срочных мер, страна погибнет значительно раньше, чем её заполнят пенсионеры.

В моём письме обращено Ваше внимание на неумение названных мной завсегдатаев госзаказа на оценку права аренды индивидуальным методом оценивать право аренды. Коррупция, возможно, присутствует (приложение 4), но главное – не умеют работать (приложение 5) [2, 3]. А работать не умеют, так как нет знаний (хотя документы о наличии квалификации есть у всех – а это хуже, чем простодушное взяточничество: у каждого желающего есть документы учёного, но выполнять сколько-нибудь интеллектуальную работу он не может, он может только занимать соответствующее этим документам рабочее место). И это по всей стране. Недавно мне на глаза попался учебник по математике для высшей школы [4]. То же впечатление, что от [3]. Посылаю Вам титульный лист и страничку из этого учебника (приложение 6). Отсутствие знания предмета и у авторов учебника, и у рецензентов. А начни выводить их на чистую воду, посоветуют обратиться за 60 000 рублей в СРО создателей учебников для высшей школы, а оттуда (за 60 000 рублей) ответят, что гарнитура, качество печати учебника и использованная бумага соответствуют нормативам.

Кстати, викторину для детей «Юный top-manager» (см. приложение 5) можно использовать для проверки годности чиновника на должность управленца (любой ларёчник, управляющий ларьком, с лёгкостью справится с этой викториной). Пока, за десять лет тесных контактов с чиновниками, ни один из наносящих миллионные ущербы нашей испытательной станции не решился подступиться к этой викторине. Боятся. Обзавелись всеми существующими дипломами, а знания продемонстрировать не могут – их нет. Испытательная станция открывает такие секреты, что, не будь героического кропотливого экспериментирования на себе персонала станции, эти секреты навсегда бы остались секретами, замаскированными оксфордскими шапочками и мантиями.

Чудес не бывает. Четверть века имитации работы там, где не наказывают за имитацию, приводит к тому, что рабочие места занимаются кем попало, а результат работы на этих местах может вызвать только горькую усмешку.

В любой момент может возникнуть «дело оценщиков государственного имущества» (отдельный, частный случай см. приложения 4, 5 и отчёт об оценке [3]), «дело создателей учебников для высшей школы» и т.п.

Десять лет нашей работы для наведения порядка с оценкой городского имущества пропали даром. Мы вынуждены ограничиваться абсолютно вырожденным управлением небольшим

экспериментальным участком городской территории. Чиновники подключаться к работе боятся. Складывается устойчивое впечатление, что чиновникам не нужны достижения, полученные в работах для военно-промышленного комплекса страны – они сетуют по поводу упущенных возможностей внедрения этих достижений в народное хозяйство только для того, чтобы покрасоваться (они узнали об этом от какого-то умного человека и повторяют); в силу отсутствия способностей они не умеют ничего перенимать, а поэтому вынуждены для сохранения своих рабочих мест путаться под ногами работающих, всему мешать и этим поддерживать свой статус newsmaker'ов.

Жизнь в Петербурге становится для меня, блокадника, невыносимой (другими словами, качество моей жизни резко снизилось) в связи с тем, что, находясь в Петербурге, я оказываюсь свидетелем расчётов рыночного значения арендной платы индивидуальным методом (за объекты, принадлежащие городу). Не добившись Вашего ответа на мои письма (возможно, из ответа станет ясно, что по каким-то причинам нам всем нужно временно притвориться невеждами), я считаю себя опозоренным, так как принадлежу петербуржскому научному сообществу, которое скомпрометировано. Знать о существовании ведущихся годами на виду у научной общественности вышеупомянутых расчётов вредно для психического здоровья тех, кто способен освоить курс средней школы. Это изощрённая пытка приличных людей. Для человека, который всю жизнь занимается созданием разного рода алгоритмов, более того, с 60-х годов прошлого века разрабатывает для военно-промышленного комплекса страны решение массовой алгоритмической проблемы, в состав которой входит оценка, наблюдение того, как вышеупомянутые расчёты, покупаемые по госзаказу, приобретают в городе юридическую силу, смертельно опасно.

Поэтому прошу поставить меня в известность:

Кто отвечает за невозникновение в течение десяти лет дела оценщиков имущества, принадлежащего Петербургу?

Очень вероятно, что санкции будут продолжаться до разрушения России. Победить можно только, превзойдя всех в интеллектуальном отношении. Нам выгодно платить невеждам за то, что они не будут мешать работе (в том числе, выгодно первое время допускать щадящую и жертв, и коррупционеров коррупцию). И постепенно подтягивать способных к работе невежд, желающих получать знания, до уровня того, что написано в их дипломах (одновременно улучшая педагогический корпус).

Приложения (на десяти листах):

1. Письмо № 16756-32 от 26.02.2016 от заместителя председателя КИО СПб А.А. Никонова (ответ на письмо № 02 от 27.01.2016 губернатору Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко (вх. № 07-114/1173 от 29.01.2016)).
2. Письмо № 02 от 27.01.2016 губернатору Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко (вх. № 07-114/1173 от 29.01.2016) (без приложений).
3. Письмо № 03 от 27.01.2015 губернатору Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко (вх. № 07-114/1104 от 28.01.2015) (без приложений).
4. Руководство главной оценочной компании Росимущества подозревается в коммерческом подкупе. Сообщение на сайте http://s-pravdiy.com/protiv-korrupcii/21265-2013-10-17-134139.html .
5. Викторина «Юный top-manager». Санкт-Петербург. 2008.
6. Страницы 1, 2, 19 источника [4].

Литература:

1. Отчет о научно-исследовательской работе (НИР). Управление коррупцией на территории. Библиотечка чиновника и монополиста. Книжка за книжкой. Обращение ООО «Касталия» к Губернатору Петербурга 26.08.2014 и ответ на это обращение. – СПб.: ООО «Касталия», испытательная станция. 2014. – 386 стр.
2. Ежегодный сборник викторин для детей. Научно-практический семинар «Управление территорией» под руководством А.В. Калитаева. Санкт-Петербург, 2008, 386 с.

3. ОТЧЁТ №1246-н/2006 об определении величины рыночной ставки арендной платы за объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., сооружение №1, лит. Г (общая площадь объекта – 3547,3 кв.м, площадь, передаваемая в аренду – 339,4 кв. м, комн. 6-67, части комнат 2,5). Дата составления отчёта: 28.12.2006. Авторы: Предприятие-оценщик: ООО «Центр оценки «Аверс» Ответственные исполнители: А.А. Мешаков, О.К. Белозерова, Е.А. Тимонина. ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 1/354-э/2007 на отчёт об определении рыночной ставки арендной платы за объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., сооружение №1, лит. Г (часть пешеходного тоннеля комн. 6-67, части комнат 2, 5). Авторы: Предприятие-оценщик: СПб ГУП «ГУИОН». Оценщик-эксперт: Д.В. Николаев. Санкт-Петербург, 2007. – 99 с.
4. Белов А.А. Теория вероятностей и математическая статистика: учебник / А.А. Белов, Б.А. Баллод, Н.Н. Елизарова. – Ростов н/Д : Феникс, 2008. – 318 с. : ил. – (Высшее образование).

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

Общество с ограниченной ответственностью "Касталия" Санкт-Петербург

А.В. Калитаев

Александр Владиславович Калитаев 994-65-12, 528-47-86

Приложение 1 к письму №12 от 22.03.2016

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

26.02.2016 № 16756-32

На № _____ от _____

Исполнительному директору
научному руководителю
ООО «Касталия»

А.В.Калитаеву

а/я 80, Санкт-Петербург, 195112
castalia1991@yandex.ru

Уважаемый Александр Владиславович!

Рассмотрев Ваше обращение от 27.01.2016 № 02, сообщаю следующее.

Все работы по оценке проводятся Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения Государственных и муниципальных нужд» и федеральными стандартами оценки на конкурентной основе.

В соответствии со ст. 22.1Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) предусмотрена обязанность саморегулируемых организаций оценщиков контроля за осуществлением своими членами оценочной деятельности в части соблюдения ими требований законодательства об оценочной деятельности. Согласно статье 24.3 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации «основанием для проведения саморегулируемой организацией оценщиков внеплановой проверки может являться направленная в саморегулируемую организацию оценщиков мотивированная жалоба на нарушение оценщиком требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики». На основании вышеизложенного ООО «Касталия» может обратиться в саморегулируемую организацию оценщиков за проведением экспертизы отчетов об оценке.

Экспертные заключения на отчеты об оценке рыночной величины арендной платы подтверждают соответствие требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности Российской Федерации, а именно Федерального закона № 135-ФЗ, Федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению

оценки (ФСО № 1), «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2), «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3), утвержденными приказами Минэкономразвития России №№ 256, 255, 254 от 20.07.2007, стандартов, утвержденных саморегулируемыми организациями, в которых состоят оценщики, подготовившие данные отчеты.

Заместитель председателя
Комитета **А.А.Никонов**

Приложение 2 к письму №12 от 22.03.2016

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

Администрация Губернатора Санкт-Петербурга
Документ принят «28» 01 2016г.
Справки по тел. 576-74-33 (секретариат)

==========

Методическое сопровождение
(в т.ч. формализация постановок задач)
- управления территориями;
- прогнозирования;
- доводки изделий;
- измерений.

==========

Губернатору Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко

Вх. N 07-114/1173 от 29.01.2016
распределено вице-губернатору Санкт-Петербурга М.Г. Мокреецову

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

№ 02 27.01.2016

Уважаемый Георгий Сергеевич,

пишу это письмо в годовщину снятия блокады под впечатлением серии выступлений Президента России – сетований, что не получается уменьшить коррупцию. Отбились от немцев, а теперь новые оккупанты, которые, в отличие от побеждённых немцев, уже навязали нам «новый порядок». Всеобъемлющая коррупция обязательно приведёт к «цветной революции», т.е. к смуте. Этого допустить нельзя.

ООО «Касталия» уже около десяти лет выполняет НИР «Управление коррупцией на территории». Вот два отзыва властей (приложения 1, 2). При помощи организованной предприятием «Касталия» испытательной станции вскрыты глубинные причины тотального характера коррупции. Естественна реакция коррупционеров – уничтожить испытательную станцию. Путь прост: превращение договора аренды в договор, заключённый на неопределённый срок, а затем с полным правом расторжение договора. Коррупционеру в этом случае разрешено не аргументировать причину расторжения договора, достаточно сообщить, что это «позиция КУГИ СПб». В этом изюминка коррупционного приёма, которая не работает на удовлетворительно управляемой территории. Не умея управлять, коррупционеру остаётся только вести себя так, как будто он противостоит рукам, тянущимся к городскому имуществу. Он сторож территории – чем больше он уничтожит материальных ценностей, созданных на территории другими, тем лучше (управлять городским имуществом он не умеет, он, как умеет, кормится на территории, обозначая деятельность). Это очень удобный для коррупционеров обычай делового оборота – можно вообще ничего не уметь, ничего не знать, всё отправлять в суд, только занимать выгодное рабочее место, подкреплённое необходимыми дипломами, над информационной ценностью которых уже четверть века все смеются. Поэтому вместо того, чтобы выявить использовавшего оружие «это позиция КУГИ СПб», взять его за шиворот и выкинуть из органа власти, коррупционеры скрывают автора в своих рядах и дальше опираются

на это убийственное для арендатора высказывание, как будто это Бог сказал: «Так должно быть!» (в этом случае, действительно, аргументация не нужна). Это обычная практика: козявка вдруг наделяется полномочиями Бога. Как всем известно, одёрнуть чиновника, что бы он ни делал, может только В.В. Путин.

В.В. Путин охватить всё не может, поэтому он призывает на помощь общественность, в частности, экспертов, представляющих гражданское общество. Я отозвался. В случае с борьбой за спасение испытательной станции ООО «Касталия» (ведь хотят уничтожить, кроме всего прочего, одних материальных ценностей на 20 млн рублей, хотя я всё время предлагаю в дар городу с условием продолжения научной работы) мною сделано руководителям КИО СПб следующее предложение (наказание проигравшим я добавил позже):

Я, Александр Владиславович Калитаев, вызываю 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 в Санкт-Петербурге, рядом с каждым высказыванием должность и фамилия автора высказывания. Проиграют – пусть вернут в бюджет Петербурга деньги за три первых отчёта (они выполнены по госзаказу). Выиграют, я им заплачу 60 000 руб., которые они хотят, чтобы я заплатил СРО оценщика (общеизвестно формирование чиновниками денежных потоков в нужный адрес за навязанную просителю бесполезную работу, 80 000 руб. ООО «Касталия», как жертва чиновников, за первую половину такой текущей бесполезной работы уже выплатило).

Пусть учатся зарабатывать деньги расчётами (правильно решать прикладные задачи), а не навязывать имитацию расчёта с целью обанкротить заказчика расчёта (брать за имитацию деньги из бюджета Петербурга им пока безопасно).

Вызов на соревнование со сборной оценщиков, сформированной СПбГУП «ГУИОН», я лично передал заместителю КИО СПб А.А. Никонову 26.11.2015 и повторил новую передачу лично 22.12.2015. Пока присущей КИО СПб (КУГИ СПб) боевитости не наблюдаю.

Если Вам интересно качество человеческого капитала, выращиваемого в Петербурге в последние четверть века, это можно будет осознать, наблюдая на сайте развернувшееся соревнование.

Что касается коррупционеров, ничего не умеющих, но уничтожающих материальные ценности, созданные другими, по беззастенчивости это аналоги проходимцев, кормившихся у хлебных магазинов в блокаду и скупавших ценности у умирающих людей. Мы опозорим их на всю страну. И никаких 5 млрд рублей вспомоществований из Центра в бюджет Петербурга, пока они здесь хозяйничают.

Откуда такое нежелание учиться при простодушном занятии рабочих мест, где нужны умения!

Приложения:
1. Письмо № 17-1547/11-1-1 от 08.04.2011 от заместителя председателя Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности И.И. Бурлакова.
2. Письмо № 103517-2 от 10.06.2011 от руководителя фракции «ЕДИНАЯ РОССИЯ» Законодательного Собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарова.

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

Общество с ограниченной ответственностью "Касталия" Санкт-Петербург

А.В. Калитаев

Александр Владиславович Калитаев 994-65-12, 528-47-86

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
Тел. 436-61-50
www.малыйбизнес2020.рф

Администрация Губернатора Санкт-Петербурга
Документ принят 28 01 2015 г.
Справки по тел. 576-74-33 (секретариат)

Вх. N 07-114/1104 от 28.01.2015
направлено вице-губернатору СПб
М.П. Мокрецову

Губернатору Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко

№ 03 27.01.2015
На письмо № 26990-32 от 26.09.2014.

1. Предложение включить испытательную станцию ООО «Касталия», работающую на общественных началах, в систему управления городом и постепенно формировать сеть испытательных станций.
2. Предложение прекратить практику отписок, но использовать ценнейшую информацию - обращения граждан как часть исходного данного алгоритма измерения параметров состояния городской территории.
3. Иллюстрация положения с оценкой права аренды городского имущества и предложение, как исправить это положение.

Уважаемый Георгий Сергеевич,

надвигающиеся дополнительные трудности в управлении городом и страной вынуждают меня ещё раз обратиться к Вам со своими предложениями по улучшению управления городом.

Вот эти предложения:

1. Обычная моя просьба включить испытательную станцию ООО «Касталия», работающую на общественных началах, в систему управления городом. С помощью этой станции собран уникальный экспериментальный материал по эффекту регулирующих воздействий органов власти на малых и средних предпринимателей. Сейчас для быстрого принятия управленческих решений необходима сеть таких станций. Но и уже полученный за девятнадцать лет

экспериментальный материал с одной испытательной станции поможет при совместной работе с чиновниками-управленцами существенно улучшить предпринимательский климат.
2. Сейчас на первый план выходит измерение параметров состояния городской территории. Точные измерения трудны и дорогостоящи. Нужно срочно использовать обработку обращений к властям горожан – эту бесплатную информацию, за которую настоящие управленцы в случае отсутствия обращений, поданных на безвозмездной основе, готовы платить. Для этого нужно создать базу данных, и аналитики должны интенсивно работать с этой базой данных. Сейчас органы власти всеми средствами защищаются от обращений граждан, часто переходя на челобитчиков в наступление, чтобы отвлечь их от попыток начать конструктивный диалог. Основное оружие чиновников - отписки (см., например, письмо № 26990-32 от 26.09.2014). Это вызывает лишь озлобление населения (все знают об этом оружии и о квалификации чиновников), а в складывающейся обстановке это рано или поздно приведёт к взрыву недовольства. Нужно вместо письмоводителей набрать на работу в органы власти управленцев-аналитиков. Я бы мог бесплатно передать им свой опыт в разработке методологии доводки сложных систем, полученный в работе для военно-промышленного комплекса (ВПК) страны. Натурные лабораторные работы по управлению территориями можно выполнять на испытательной станции ООО «Касталия».
3. В складывающейся обстановке придётся коренным образом улучшать управление. В течение десяти лет я исследую работу КУГИ СПб, а в течение семи лет положение в оценочной деятельности. В КУГИ СПб я бы посоветовал отодвинуть юристов на места помощников, а на руководящие посты выдвинуть умных людей с экономическим или, ещё лучше, техническим образованием (главное - наличие незаурядного интеллекта: умные люди, попадая в новую обстановку, быстро самостоятельно обучаются), людей, знающих жизнь не по книжкам. Эти люди надлежащим образом поставят подзадачу управления городским имуществом. Я много лет предлагаю бесплатно свою помощь в этом деле, но ответа не получаю.
4. Сейчас оценка прав на городское имущество – это формотворчество, не имеющее ничего общего с осмысленными расчётами. Тем не менее, индивидуальная оценка нужна для документооборота. Если наведение порядка в оценке ущемит чьи-то интересы, то на первых порах можно хотя бы сэкономить деньги бюджета города и снизить расценки за работу по оценке – имитация расчёта, так как она значительно менее трудоёмка, чем настоящий расчёт, должна стоить, по крайней мере, вполовину дешевле, чем сейчас. Но рано или поздно в оценочной деятельности придётся наводить порядок, так как знакомство с делающимися сейчас расчётами людей, знающих предмет, опасно для их психического здоровья. К тому же, есть опасность, что практика таких расчётов проникнет повсюду, и на расчёты мостов, небоскрёбов и других сколько-нибудь сложных сооружений придётся приглашать иностранцев.

Выход из положения формировать экспертное сообщество таким, чтобы оно состояло из людей, не заинтересованных в получении заказов от органов власти, из людей, имеющих безупречную научную репутацию, готовых аргументировать каждое своё высказывание. Документы о полученном образовании, наличие научных степеней и учёных званий сами по себе не должны быть пропуском в это сообщество.
5. И последнее – просьба: хотелось бы поработать на общественных началах с высшим городским чиновником-управленцем, которому Вами поручено улучшать систему управления городом. Поработать аналогично тому, как я привык работать с создателями изделий новой техники в ВПК. Это в русле указаний Президента России В.В. Путина о необходимости участия экспертов-представителей гражданского общества в управлении территориями.

В связи с Вашим решением о реструктуризации системы управления городским имуществом посылаю Вам четыре тома научно-технических отчётов (из-за моего решения ответить на письмо № 26990-32 от 26.09.2014 фундаментально получилась задержка с ответом на это письмо) и созданную мной памятку (приложение 1), экземпляры которой были мной розданы участникам заседания (состоявшегося 19.01.2015) совета директоров Санкт-Петербургского Союза предпринимателей совместно с Политсоветом Петербургского отделения Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» на тему «О проблемах и новых возможностях развития малого бизнеса Санкт-Петербурга в условиях сегодняшней сложной экономической обстановки в городе и в

стране» (приложение 2) (я член совета директоров и председатель экспертного совета СПб Союза предпринимателей).

Четыре прилагаемых к этому письму научно-технических отчёта (приложения 3 - 6) составляют небольшой цикл (если совместная работа получится, можно проработать десятки подобных циклов – имеющихся экспериментальных данных хватит, к тому же, они постоянно пополняются).

Приложение 3 - это детальный анализ отписки - письма № 26990-32 от 26.09.2014. Приложение 4 – повторное разъяснение одиннадцати ошибок в отчёте об оценке права аренды № 3295/13К-с от 20.12.2013. Приложение 5 – это научно-технический отчёт, посвящённый сдаче в аренду объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на депрессивных территориях, посвящённый отношению к сдаче в аренду как к управляющему воздействию при решении задачи управления территорией. Приложение 6 – отчёт, разъясняющий эффект, заключающийся в том, что у разных оценщиков права аренды результаты расчётов всегда попадают в один и тот же довольно узкий интервал, в то время как определяемые ими рыночные значения права аренды составляют значительно более широкий интервал. Другими словами, разъяснение, почему оценщики не умеют определить встретившееся им в заказе очень низкое или очень высокое рыночное значение арендной платы. Проработка этого отчёта поможет чиновнику улучшить экономическое положение города.

Если совместная работа с чиновниками-управленцами начнётся, было бы удобно начать работу с обсуждения этих научно-технических отчётов. А потом можно проанализировать обширный экспериментальный материал, полученный нашей испытательной станцией, составляющий многие десятки научно-технических отчётов. Параллельно с этой аналитической работой, и опираясь на её результаты, нужно шаг за шагом улучшать алгоритм управления городом, потому что это конечная цель всей работы.

Ну, и наши знания по методологии прогнозирования сейчас, как кажется, должны быть, наконец, востребованы городской властью.

Надеюсь, что совместная работа ООО «Касталия» с органами власти Петербурга начнётся в ближайшее время. Нужно бросить все силы на улучшение управления срочно. Промедление в этом деле может привести Россию к уступкам в крымском и в донбасском вопросах. Этого позора допустить нельзя. Уверен, что к семидесятилетию Победы десятилетняя борьба чиновников с ООО «Касталия» сменится совместной дружной работой.

Приложения:

1. А.В. Калитаев. О зарабатывании на хлеб расчётами.
   Приложения:
   1.1. А.В. Калитаев. Кодекс чести коррупционера.
   1.2. Письмо № 17-1547/11-1-1 от 01.04.2011 от заместителя председателя Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности И.И. Бурлакова.
   1.3. Письмо № 103517-2 от 10.06.2011 от руководителя фракции «ЕДИНАЯ РОССИЯ» Законодательного Собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарова.
   1.4. А.В. Калитаев. Законодательная инициатива по улучшению Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. Приглашение на заседание совета директоров Санкт-Петербургского Союза предпринимателей совместно с Политсоветом Петербургского отделения Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» на тему «О проблемах и новых возможностях развития малого бизнеса Санкт-Петербурга в условиях сегодняшней сложной экономической обстановки в городе и в стране», которое состоится 19.01.2015).

3. Отчет о научно-исследовательской работе (НИР). Управление коррупцией на территории. Библиотечка чиновника и монополиста. Книжка за книжкой. Обращение ООО «Касталия» к

Губернатору Петербурга 26.08.2014 и ответ на это обращение. – СПб.: ООО «Касталия», испытательная станция. 2014. – 386 стр. Инв. № 7.14-1.

4. Отчет о научно-исследовательской работе (НИР). Управление коррупцией на территории. Библиотечка чиновника и монополиста. Книжка за книжкой. Комментарии к комментариям Председателя КУГИ СПб к указанным научным руководителем ООО «Касталия» ошибкам в отчёте об оценке права аренды № 3295/13К-с от 20.12.2013, выполненном ООО «КЛИРИНГ». – СПб.: ООО «Касталия», испытательная станция. 2014. - 237 стр. Инв. № 4.14-2.

5. Отчет о научно-исследовательской работе (НИР). Управление коррупцией на территории. Библиотечка чиновника и монополиста. Книжка за книжкой. Аренда объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на депрессивных территориях. – СПб.: ООО «Касталия», испытательная станция. 2014. - 142 стр. Инв. № 6.14-1.

6. Отчет о научно-исследовательской работе (НИР). Управление коррупцией на территории. Библиотечка чиновника и монополиста. Книжка за книжкой. Вы мало платите, или один пример использования испытательной станции ООО «Касталия» для исследования регулирующих воздействий КУГИ СПб. – СПб.: ООО «Касталия», испытательная станция. 2014. - 126 стр. Инв. № 5.14-1.

С уважением,
исполнительный директор и
научный руководитель ООО «Касталия» А.В. Калитаев

Общество с ограниченной ответственностью "Касталия" Санкт-Петербург

Александр Владиславович Калитаев 994-65-12, 608-47-86

Приложение 4 к письму №12 от 22.03.2016

http://s-pravdoy.com/protiv-korrupcii/21265-2013-10-17-134139.html

Руководство главной оценочной компании Росимущества подозревается в коммерческом подкупе

(Рейтинг: 0 , голосов - 0)

17 октября 2013 г.

ГУЭБиПК МВД России сообщил о задержании группы, которая за деньги занималась искусственным занижением или завышением, в зависимости от пожеланий заказчика, стоимости выставляемых на торги государственных активов.

Согласно официальной информации, обнародованной на портале МВД, в группу входили руководство группы компаний "Аверс", топ-менеджеры ООО "Центр оценки "Аверс", которое является основным поставщиком оценочных услуг Росимущества, и гендиректор ООО "Оценка плюс". Причем организатором афер назван президент ГК "Аверс", которая базируется в Санкт-Петербурге. В информации МВД его фамилия не называется, однако на сайте "Аверс" указано, что должность президента занимает Михаил Зельдин. Кроме него, по данным РИА Новости под подозрением находятся Андрей Макаров, Александр Сивков, Руслан Буценко и Артур Алексеев.

По версии правоохранителей, в мае нынешнего года эти люди предложили руководителю замдиректору по юридическим вопросам ОАО "Московский завод киноаппаратуры "Москинап" скорректировать стоимость пакета акций, принадлежащих государству в большую или меньшую сторону, в зависимости от его пожелания. Также они обещали утвердить отчет в Росимуществе. В результате была достигнута договоренность о занижении стоимости приватизируемых акций на 160 миллионов рублей. Предполагалось, что акции достанутся заинтересованной компании. За это оценщики запросили 23 миллиона.

Первым оперативники задержали гендиректора "Оценки плюс" Артура Алексеева. Его взяли в момент получения "авнаса" в 7 миллионов рублей, который был заложен в депозитарий одного из столичных банков. После этого прошли задержания оставшихся 4 человек.

Всем им за исключением Алексеева предъявлено обвинение в коммерческом подкупе. Руководителю "Оценки плюс", судя по всему, будет инкриминировать пособничество.
В МВД отмечают, что существование подобной схемы невозможно без коррупционных связей среди чиновников, так что не исключено что в ближайшее время начнутся проверки в Росреестре, где, как задержанные обещали утрясти все вопросы с сильно заниженной оценкой государственного пакета акций.

ВИКТОРИНА
«ЮНЫЙ ТОР–MANAGER»

Санкт–Петербург
2008

Краткое содержание викторины «Юный top-manager».

Краткое содержание расчета арендной платы, выполненного индивидуальным методом и содержащегося в отчете №1246-н/2006 от 28.12.2006.

ВИКТОРИНА «ЮНЫЙ TOP-MANAGER»

В данной викторине могут участвовать школьники с 4-го по 11-ый класс (могут участвовать и дети помладше, но в этом случае потребуется помощь взрослых для пересказа содержания викторины языком дошкольников и младших школьников). Даже не имеющие никакого представления о налоговой системе России могут обнаружить много ошибок Арендодателя-Заказчика оценки и Оценщика. Викторина может представлять интерес для людей, умеющих изъясняться по-русски и обладающих навыками бытовых логических рассуждений.

Арендодатель хочет сдать в аренду полосу пола пешеходного тоннеля вблизи стены этого тоннеля. Пол имеет асфальтовое покрытие. Общая площадь сдаваемой в аренду полосы пола 339.4 кв.м.

Арендодатель затрудняется назначить арендную плату за Объект и прибегает к помощи Оценщика. Для проведения оценки Арендодатель составляет техническое задание на оценку права аренды Объекта.

Техническое задание на оценку права аренды Объекта:

Объект оценки – часть пешеходного тоннеля площадью 339.4 кв.м, находящегося по заданному Заказчиком-Арендодателем адресу.

При оценке учесть следующее:

- Арендатор должен создать систему видеонаблюдения и видеозаписи, а также тревожную кнопку.
- Арендатор должен оплачивать обслуживание системы видеонаблюдения и видеозаписи, а также тревожной кнопки.
- Арендатор должен организовать и оплачивать работу круглосуточного дежурного – лицензированного охранника.
- Нормативными актами наложены ограничения на ассортимент товаров, которыми можно торговать в пешеходном тоннеле.

Оценщик приступает к работе. Оценку он ведёт следующим образом:

1) Он объявляет, что на Объекте оценки самое выгодное для Арендатора построить и эксплуатировать комплекс мелкорозничной торговли (КМРТ), сдавая торговые места в аренду.
2) Он оценивает, какой доход с Объекта оценки может получить Арендатор Объекта оценки. Обозначим этот доход X.
3) Затем Оценщик прикидывает, какие неизбежные нужды возникнут у Арендатора Объекта оценки, которые Арендатору придётся оплачивать из дохода, полученного с Объекта оценки, и оценивает расходы Арендатора на эти нужды. Обозначим цену этих нужд Y.
4) Расчёт арендной платы завершается вычислением разности (X-Y), которая и объявляется арендной платой за Объект оценки, которую следует ежеквартально (ежемесячно) отдавать Арендодателю.

Информация, необходимая для проведения оценки:

1) Существенные характеристики Объекта оценки:
   - Интенсивность потока пешеходов по тоннелю в нерабочие дни близка к нулю, и торговля в это время нерентабельна.
   - Среднедневная интенсивность потока пешеходов по тоннелю в рабочие дни невелика.
   - Если на Объекте оценки установить модули КМРТ, то площадь торговых мест

составит лишь часть общей площади Объекта, только 257.7 кв.м из 339.4 кв.м. (на Объекте оценки уже стоят модули КМРТ, принадлежащего Арендатору).

- Местоположение Объекта таково, что 60-70 кв.м торговых площадей расположенного на нём КМРТ будут пустовать в виду отсутствия желающих арендовать эти торговые места.

2) Состояние рынка недвижимости в Санкт-Петербурге:

- Сдавая торговые места созданного им КМРТ, Арендатор может получать 39.1 $США/(кв.м*месяц) при условии:
  - в нерабочие дни в КМРТ есть покупатели – он работает как обычно;
  - нет ограничений по ассортименту;
  - среднедневная интенсивность потока пешеходов по тоннелю наивысшая (3 балла).
- Арендаторы торговых мест в небольших КМРТ рассматриваемого типа не являются плательщиками НДС.

3) Условия договора аренды:

- Арендатор известен. Он находится на упрощённой системе налогообложения.
- Арендатор должен оплачивать:
  - взносы по страхованию Объекта оценки;
  - вывоз твёрдых бытовых отходов (ТБО);
  - техническое обслуживание общих помещений сооружения, в котором расположен Объект оценки;
  - содержание общих помещений сооружения, в котором расположен Объект оценки;

Годовой доход, который получит Арендатор с Объекта оценки, Оценщик вычисляет следующим образом:
X=39.1*339.4*12=159246.48 $США/год.

Тщательно оценивая в долларах США относящиеся к делу затраты Арендатора, Оценщик производит экономический расчет. Результатом этого расчета является следующий совет Заказчику :

- Потребовать у Арендатора, чтобы он создал систему видеонаблюдения и видеозаписи, а также тревожную кнопку. Это обойдется Арендатору в $ 23 448 .
- Разрешить Арендатору возместить себе эту инвестицию равномерным изъятием из дохода КМРТ сумм возмещения (10802 $/год) в течение трех лет (т.е. через три года Арендатор эти свои вложения вернет).
- Обязать Арендатора организовать и оплачивать из дохода КМРТ круглосуточное дежурство лицензированного охранника и обслуживание системы видеонаблюдения и видеозаписи, а также тревожной кнопки. Это обойдется арендатору в 38 766 $ / год.
- Для того, чтобы КМРТ приносил доход необходима реклама. Об этом тоже должен позаботиться Арендатор. Ему нужно разрешить тратить из дохода КМРТ на рекламу 796 $ / год.
- КМРТ будет приносить доход Арендатору 159 246 $/год, поэтому Арендатор из этого дохода обязан платить налоги. Эти налоги составляют 466 $/год, т.е. 0.3 % от дохода КМРТ.

Из этого следует, что Y = 10802+38766+796+466 = 50830 $/год.

Оставшуюся часть дохода КМРТ Арендатор должен пересылать на расчетный счет Арендодателя в виде арендной платы за объект оценки.
X – Y = 159246 – 50830 = 108416 $/год.

Таким образом, Арендатор должен распоряжаться доходом КМРТ следующим образом :

№ п/п	Вид расхода	Доля израсходованного ежемесячного дохода от КМРТ %
1	За сопровождение системы видеонаблюдения и видеозаписи, за круглосуточную физическую лицензированную охрану, оснащенную системой тревожной сигнализации с выездом группы немедленного реагирования	24,3
2	Налоги	0,3
3	Расходы на рекламу	0,5
4	Возмещение затрат инвестора на систему видеонаблюдения и видеозаписи, а также тревожную кнопку	6,8
5	Арендная плата в адрес КУГИ без учета НДС и КП	68,1
	ИТОГО	100

КАКИЕ ОШИБКИ СОВЕРШИЛИ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ АРЕНДОДАТЕЛЬ-ЗАКАЗЧИК ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИК?

КАКОЙ ЕЖЕГОДНЫЙ УЩЕРБ ОНИ НАНОСЯТ АРЕНДАТОРУ?

В связи с тем, что один из высших управляющих городом за год не сумел найти ни одной ошибки ни у Заказчика-Арендодателя, ни у Оценщика, а высших управляющих принято сейчас в России называть по-английски top-manager'ами, то каждый участник этой викторины получает звание top-manager'а независимо от того, удастся ли ему найти какие либо ошибки. Участник викторины, нашедший одну ошибку, получает звание top-top-manager'а, нашедший две ошибки – звание дважды top-top-manager'а, нашедший три ошибки – звание трижды top-top-manager'а и т.д.

Четырежды top-top-manager и выше получают право участвовать в научно-практическом семинаре «Управление территорией». Работа на семинаре позволит им, при желании, погрузиться на любую глубину в поверхностно описанный в данной викторине вопрос и найти многочисленные дополнительные ошибки, которые незаметны при чтении текста викторины [1-4]. Участие в семинаре бесплатное.

Литература

1. Приглашение к наблюдению №1.1-1.07. Объект наблюдения: Управляющее воздействие властей – предложенный к подписанию ООО «Касталия» договор аренды №02-А007221 от 01.06.2007 (результат работы КУГИ Санкт-Петербурга. Подрядчики: ООО «Центр оценки «Аверс», филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района). Научно-практический семинар под руководством А.В. Калитаева. Первый взгляд. Санкт-Петербург, 2007. – 348 стр.

2. Приглашение к наблюдению №1.1-2.07. Объект наблюдения: Управляющее воздействие властей – предложенный к подписанию ООО «Касталия» договор аренды № 02-А007221 от 01.06.2007 (результат работы КУГИ Санкт-Петербурга. Подрядчики: ООО «Центр оценки «Аверс», филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района). Научно-практический семинар под руководством А.В. Калитаева. Второй взгляд. Санкт-Петербург, 2007, 124 с.
3. Приглашение к наблюдению №1.1-3.07. Объект наблюдения: Управляющее воздействие властей – предложенный к подписанию ООО «Касталия» договор аренды № 02-А007221 от 01.06.2007 (результат работы КУГИ Санкт-Петербурга. Подрядчики: ООО «Центр оценки «Аверс», филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района). Научно-практический семинар под руководством А.В. Калитаева. Третий взгляд. Как составляется договор аренды с использованием примерной формы договора аренды. Санкт-Петербург, 2007, 471 с.
4. Приглашение к наблюдению №1.1-2.08. Объект наблюдения: Управляющее воздействие властей – предложенный к подписанию ООО «Касталия» договор аренды № 02-А007221 от 01.06.2007 (результат работы КУГИ Санкт-Петербурга. Подрядчики: ООО «Центр оценки «Аверс», филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района). Научно-практический семинар под руководством А.В. Калитаева. Четвертый взгляд. Самая щадящая самолюбие авторов интерпретация технического задания (ТЗ) КУГИ СПб и расчета арендной платы (отчет №1246-н/2006 от 28.12.2006), выполненного по этому ТЗ, в терминах окружающей действительности и некоторые сопутствующие недоумения. Санкт-Петербург, 2008, 234 с.

Руководитель
научно-практического семинара «Управление территорией» А.В. Калитаев

Александр Владиславович Калитаев,
994-65-12

Приложение 6 к письму №12 от 22.03.2016

Серия
• *Высшее образование* •

А.А. Белов,
Б.А. Баллод,
Н.Н. Елизарова

ТЕОРИЯ ВЕРОЯТНОСТЕЙ

И МАТЕМАТИЧЕСКАЯ СТАТИСТИКА

Рекомендовано Министерством образования и науки Российской Федерации по образованию в качестве учебника для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности «Прикладная информатика»

Ростов-на-Дону
«Феникс»
2008

УДК 519.2(075.8)
ББК 22.17я73
КТК 116
Б43

Научный редактор
доктор физико-математических наук, профессор
Ф.Н. Ясинский

Рецензенты:
К.М. Пирогов
(ГОУВПО «Ивановский государственный университет»);
С.П. Бобков
(ГОУВПО «Ивановский государственный
химико-технологический университет»)

Белов А.А.
Б43 Теория вероятностей и математическая статистика : учебник / А.А. Белов, Б.А. Баллод, Н.Н. Елизарова. — Ростов н/Д : Феникс, 2008. — 318 с. : ил. — (Высшее образование).

ISBN 978-5-222-14073-4

Рассмотрены основы прикладной теории вероятностей, включая теории информации, измерений, надежностей кодирования, систем массового обслуживания. Представлены основные методы математической статистики, в том числе методы дисперсионного, корреляционного, регрессивного анализов, методы прогнозирования на основе анализа динамического ряда. Приведены примеры, рассматривающие возможности использования данных теорий и методов для решения информационных задач.

Предназначен для студентов информационных специальностей и может быть полезным для специалистов информационного обеспечения управления.

ISBN 978-5-222-14073-4 **УДК 519.2(075.8)**
ББК 22.17я73

© Белов А.А., Баллод Б.А.,
Елизарова Н.Н., 2008
© ООО «Феникс», оформление, 2008

1. Для *независимых несовместных событий* S_1 и S_2:

- *вероятность объединения*, т.е. вероятность наступления хотя бы одного из них, равна сумме вероятностей этих событий:

$$P(S_1 + S_2) = P(S_1) + P(S_2); \qquad (1.10)$$

- *вероятность совмещения*, т.е. вероятность осуществления обоих событий, равна произведению их вероятностей:

$$P(S_1 S_2) = P(S_1)P(S_2). \qquad (1.11)$$

2. Для *зависимых событий* S_1 и S_2:

- *вероятность совмещения зависимых событий* S_1 и S_2 определяется как

$$P(S_1 S_2) = P(S_1)P(S_2 / S_1) = P(S_2)P(S_1 / S_2); \qquad (1.12)$$

- *вероятность объединения двух совместных событий* выражается зависимостью

$$P(S_1 + S_2) = P(S_1) + P(S_2) - P(S_1 S_2). \qquad (1.13)$$

3. Для решения задач по определению вероятности событий можно использовать элементы комбинаторики.

Число сочетаний из n элементов по k:

$$C_n^k = \frac{n!}{(n-k)!k!}, \qquad (1.14)$$

где факториал $n! = 1 \cdot 2 \cdot 3 \cdot 4 \cdot \ldots \cdot n$.

Число перестановок из n элементов:

$$P_n = n!. \qquad (1.15)$$

Число размещений из n элементов по k (сочетания с учетом перестановок)

$$A_n^k = \frac{k!}{(n-k)!}. \qquad (1.16)$$

При этом по определению полагают, что 0! = 1, так что $C_n^n = 1$. Из формулы (1.14) легко видеть, что $C_n^k = C_n^{n-k}$.

◆ Пример 1.3

Определить вероятность того, что партия из 100 изделий, среди которых 5 бракованных, будет принята, если условия