

Общество с ограниченной ответственностью «Касталия»
(castalia1991@yandex.ru)

Цикл НИР «Управление территорией»
НИР «Принципы управления территорией»

Раздел:

Совместная между собой работа органов власти
и участие в управлении территорией экспертов,
представляющих гражданское общество

ОТЧЁТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)

Лабораторная работа № 2Г

«Качество общественной жизни, когда система управления
территорией работает на себя, и подготовка к измерению
степени гниения общественной жизни при этой реальной
постановке задачи управления территорией»
с приложением лабораторной работы № 1-1



Санкт-Петербург
2016

Инв. № 2.16 -

**Общество с ограниченной ответственностью
"КАСТАЛИЯ"**



УТВЕРЖДАЮ
Научный руководитель
ООО «Касталия»
А.В. Калитаев

**ОТЧЕТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)**

Цикл НИР «Управление обитаемой территорией»

НИР «Принципы управления территорией»

РАЗДЕЛ:

**Совместная между собой работа органов власти
и участие в управлении территорией экспертов,
представляющих гражданское общество**

ПОДРАЗДЕЛ

Предложения по коренному улучшению управления Россией

Лабораторная работа № 2Г

**«Качество общественной жизни, когда система управления территорией
работает на себя, и подготовка к измерению степени гниения
общественной жизни при этой реальной постановке
задачи управления территорией»
с приложением лабораторной работы № 1-1**

**Руководитель НИР
и исполнитель отчета**

A handwritten blue signature of A.V. Kalitaev.

А.В. Калитаев

**Санкт-Петербург
2016**

А.В. Калитаев
научный руководитель ООО «Касталия»,
www.малыйбизнес2020.рф
E-mail: castalia1991@yandex.ru
Моб.: +7 (921) 994-65-12

Несколько тезисов вместо введения

1. Если на территории обстоятельства складываются таким образом, что населению территории никто не запрещает работать на благо общества, население территории пытается создать систему управления территорией, с помощью которой можно было бы наилучшим образом организовать такую работу.
2. Создать высококачественную систему управления территорией чрезвычайно трудно. Дело в том, что и создают систему люди, и занимают созданные в системе рабочие места люди, деятельность, связанная с командованием людьми, привлекает в огромном количестве людей не годных для такой работы и в интеллектуальном, и в нравственном отношении. Это общее положение для всего человечества.
3. К тому же, общество обычно недостаточно хорошо организовано для того, чтобы от своего имени весомо высказаться о качестве получившейся у него системы управления территорией.
4. В обстановке, когда члены общества критически высказываются о качестве того, что у них получается, регулирующие воздействия получившейся системы управления территорией всё же должны, как правило, выполняться населением территории. Иначе в обществе наступит анархия, которой воспользуются злоумышленники – и тогда смута.
5. Даже несовершенная система управления территорией (система-уродец) должна иметь (хотя бы несовершенную) подсистему архивирования, обработки и анализа поступающих от населения территории жалоб и предложений по улучшению работы системы. Это бесплатное получение измерительной информации, необходимой для управления территорией. Должна существовать (хотя бы в зачаточном состоянии) сеть испытательных станций. Здесь для проведения измерений уже потребуются небольшие капиталовложения. Если этого нет, населением создана имитация системы управления территорией – общество находится на стадии развития ребёнка, играющего в игрушки, имитирующие жизнь взрослых.
6. Аналитики-управленцы, работающие в подсистеме архивирования, обработки и анализа поступающих от населения территории жалоб и предложений по улучшению работы системы управления территорией, и научные руководители испытательных станций должны непрерывно поставлять материал для улучшения управления территорией. Тогда можно постепенно из системы-уродца сделать высококачественную систему управления территорией. Если архива поступающих от населения территории жалоб и предложений по улучшению работы системы управления территорией и сети испытательных станций не существует или рабочие места аналитиков-управленцев в системе управления территорией заняли имитаторы – горе населению территории: смута неотвратима и близка.
7. Но в ряде случаев время не терпит и от пассионарных обитателей территории (например, от экспертов, представляющих гражданское общество) должны следовать регулирующие воздействия на систему управления территорией, т.е. система управления территорией должна точечно (в особенно опасных для общества ситуациях) управляться гражданским обществом. Это должно происходить тогда, когда значение выходного параметра задачи управления территорией «степень гниения общественной жизни на территории» угрожающее повышается. А значит, этот параметр нужно постоянно измерять.

Нужно заметить, что в высококачественную систему управления территорией эксперты, представляющие гражданское общество, работающие бесплатно, встроены и

представляют собой часть системы. Но речь идёт о высококачественной системе, система-уродец может быть наполнена экспертами-имитаторами.

8. Параметр «степень гниения общественной жизни на территории» имеет весьма сложную структуру и отражает обстоятельства, способствующие существенному усугублению слабостей человеческой природы.

Например, повсеместное распространение в обществе:

- наркотиков (значительная часть общества становится недееспособной);
- неправильного решения разного рода задач вместо правильного, которое на данном этапе развития общества уже недостижимо (развращение членов общества – знания не нужны);
- мошенничества (особенно нетерпимо по отношению к детям, пенсионерам и доверчивым по складу характера людям; если мошенничество не ограничить, общество самоуничтожится);
- дипломов о наличии среднего образования (общество смирилось с тем, что при этом знания нужно получать не в школе, а где-то в другом месте);
- «высших образований» (их обычно сейчас несколько у любого уважающего себя человека, раньше так дети увещивали грудь значками);
- учёных степеней и званий (сейчас это по существу уже ничего не означает, но полезно для занятия выгодных рабочих мест).

Ну а наличие боевитого всепоглощающего невежества свидетельствует о том, что общество уже гибнет.

9. Сейчас в России значение параметра «степень гниения общественной жизни на территории» достигло величины, когда необходимы регулирующие воздействия гражданского общества на систему управления территориями.

10. Малое научное предприятие «Касталия» ставит эксперименты на себе, имеет испытательную станцию и измеряет параметр «степень гниения общественной жизни на территории» четверть века. Очень удачно, что научный руководитель ООО «Касталия» блокадник. Лучшее лакомство для никчёмных людей с психологией рабов – это унизить приличного человека. На испытательной станции ООО «Касталия» можно наблюдать какую роль в системе управления Петербургом играют никчёмные люди с психологией рабов. Блокадник дарит им дорогостоящее средство измерения и хочет дружески бесплатно оснастить их знаниями – ну а как они к нему?

Вот некоторые результаты, свидетельствующие о высоком значении рассматриваемого нами параметра (если об этом рассказать без предъявления документации, то подумают, что рассказывает фантазёр – кто будет мучиться третью жизни, чтобы получить экспериментальные данные, которых пугается система управления территорией и которые поэтому не помогут спасти страну):

- За двадцать пять лет из сотен предложений по улучшению управления территорией внедрено только одно – в 90-х годах Ленсоветом внедрено предложение, касающееся приватизации в городе жилья.
- Правительство Петербурга настойчиво в течение 11 лет уничтожает испытательную станцию ООО «Касталия», и, если первые два года из этого срока можно отнести на бестолковость чиновников, то после того, как при помощи испытательной станции вскрылось вопиющее положение с госзаказом на оценку права аренды городского имущества индивидуальным методом, причинно-следственные связи этой работы прояснились во всех деталях. Но чиновники не признаются, зачем они делают так.
- В обстановке уничтожения испытательной станции чиновниками, в которую научными работниками было вложено 20 млн. рублей, в обстановке нанесения научным работникам – владельцам испытательной станции миллионных ущербов, руководители страны, города и муниципального образования, где живёт научный руководитель ООО «Касталия», дважды в год (в День Победы и в День Снятия блокады) поздравляют научного руководителя (он блокадник), но за все 11 лет ни разу чиновники не удосужились (несмотря на его предложения) встретиться с ним для совместной работы по управлению или для объяснения, почему нужно прекратить исследования и уничтожить

испытательную станцию, предназначенную в подарок городу в качестве первого элемента сети испытательных станций, необходимой (сети) для высококачественного управления городом.

- Испытав на себе необъяснимое, естественно рассердиться, а рассердившись, интересно отметить и следующее:

С одной стороны, испытательная станция находится на депрессивной городской территории и работает на грани рентабельности (более того, в связи с навязанной чиновниками борьбой требуется покрытие существенных ежегодных убытков), с другой стороны, уничтожая испытательную станцию, хладнокровно уничтожают её научного руководителя-блокадника, который со своими сотрудниками затратил много сил, лет жизни и денег на создание и сопровождение испытательной станции.

Это уже свидетельствует об идеологии чиновников:

Раз теперь знания не ценятся (на их получение тратить времени не нужно – не интеллект определяет положение человека в обществе) и каждый может (при желании) быть начальником (нужно только обзавестись доступными каждому желающему документами), начальником, для которого нет наказания «партбилет на стол» или «критическая статья в партийной газете», они будут унижать приличных людей и вести себя, как оккупанты – носители «нового порядка» (коррупция одна из составляющих этого «порядка», но не основная – основная невежество). Они поняли это, действуя методом проб и ошибок. Оккупанты не обязаны объяснять своё поведение обитателям оккупированной территории.

Блокада и коррупционеры, помыкающие блокадниками, – от великого до смешного один шаг.

Но на смешном базируется, например, следующий арбитражный процесс:

- Взявшийся откуда-то, как чёрт из табакерки, человек по фамилии Калинин на бланке Управления недвижимого имущества Выборгского района КУГИ СПб создаёт уведомления, в которых от имени этого Управления сообщает арендатору, что Управление отказывается от договоров аренды с арендатором.

- Арендатор пытается получить объяснения у Калинина, но такого работника в Управлении недвижимого имущества Выборгского района КУГИ СПб нет. Арендатор ведёт расследование. Оказывается, имеются следы, что как будто бы есть женщина по фамилии Калинина.

- Но дальше в переписке ни Калинин, ни Калинина не участвуют (Калинин был нужен только для того, чтобы создать основополагающий официальный документ, которому в нужный момент можно дать ход) – на созданные Калининым уведомления ссылаются другие лица, и причина арбитражного процесса, который затевается через полтора года КИО СПб, пришедшим на смену КУГИ СПб, - уведомления об отказе от договоров аренды, подписанные Калининым (поручиком Киже).

- На совещании в центральном аппарате КУГИ СПб человек по фамилии Ким говорит, что с решением Калинина ни он, ни кто-либо из центрального аппарата спорить не может – нет таких полномочий.

- Затем, уже после создания КИО СПб, в телефоне руководителя предприятия-арендатора звучит голос человека по фамилии Серов (он так представляется), который требует отдать ключи от комплекса мелкорозничной торговли, находящегося в собственности предприятия-арендатора места, на котором находится комплекс, и убираться.

- На вопрос руководителя предприятия-арендатора, кто приказал так поступить, Серов отвечает, что начальник Управления КИО СПб Ким, но как связаться с ним Серов не знает, ему не известен даже номер телефона Кима.

- Руководитель предприятия-арендатора ключи от комплекса не отдаёт, и Ким подаёт на предприятие-арендатора исковое заявление на выселение. В центре арбитражного процесса уведомления, подписанные Калининым, свидетельствующие, что исключительные полномочия Калинина перешли к Киму..

Ну не смешно ли? При этом душевые поздравления руководителей страны, города и муниципального образования с Днём Победы и с Днём Снятия блокады в адрес руководителя предприятия-арендатора идут бесперебойно.

Только боязнь вступить в диалог с научным работником по его предложениям по улучшению управления может объяснить такое поведение чиновников – свободного времени для совместной работы с экспертом, представляющим гражданское общество, у них много (сидеть в президиумах и выступать они любят и тратят на это время, которое можно было бы потратить в совместной работе со знающим человеком).

Итак, участие в эксперименте блокадника, дарящего городу материальные ценности, – замечательная реперная точка при исследовании текущего значения параметра «степень гниения общественной жизни на территории». А что могут сделать с человеком, не удостаивающимся ежегодных поздравлений, не ведущим научную работу, работающим на выгодной городской территории и ничего не дарящим городу, а работающим для собственного потребления. И, конечно, не имеющим связей в чиновничьей среде (теперь это называется – не имеющим административного ресурса).

И с предпринимательским климатом всё ясно после эксперимента на испытательной станции.

11. Ввиду особой важности рассматриваемого параметра «степень гниения общественной жизни на территории» на испытательной станции ООО «Касталия» ему посвящён научно-практический семинар «Противодействие гниению общественной жизни. Постдипломное обучение управленицев», работающий отдельно от семинара «Управление территорией. Постдипломное обучение управленицев». Более того, и научно-практический семинар «Оценка права аренды индивидуальным методом. Постдипломное обучение оценщиков» фактически разделён на две части: 1) исследование практики оценки права аренды индивидуальным методом как часть процесса измерения параметра «степень гниения общественной жизни на территории»; 2) рассмотрение ошибок в отчётах об оценке права аренды индивидуальным методом, которые свидетельствуют только о поверхностном знании предмета оценщиками.

12. Ряд лабораторных работ лабораторного практикума семинара «Противодействие гниению общественной жизни. Постдипломное обучение управленицев» решено выпустить в виде научно-технических отчётов по НИР «Принципы управления территорией» в связи с тем, что они содействуют формированию важного выходного параметра задачи управления территорией (формирование комплекта выходных параметров задачи управления территорией – один из этапов постановки задачи управления).

И в заключение техническое замечание: если к цитируемому в отчёте письму приложен том, это обозначается в тексте отчёта приложением к копии этого письма копии обложки и титульного листа этого тома.

Указатель номеров страниц, на которых расположены материалы,
фигурирующие в лабораторных работах № 2Г и № 1-1

1.	Лабораторная работа № 2Г. «Качество общественной жизни, когда система управления территорией работает на себя, и подготовка к измерению степени гниения общественной жизни при этой реальной постановке задачи управления территорией»	8
	Приложения:	
1.1.	Письмо № 12 от 22.03.2016 на имя губернатора Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко (вх. № 07-114-1173/16-1-0 от 23.03.2016).....	12
	Приложения:	
1.1.1.	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).....	16
1.1.2.	Письмо № 02 от 27.01.2016 губернатору Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко (вх. № 07-114/1173 от 29.01.2016) (без приложений).....	18
1.1.3.	Письмо № 03 от 27.01.2015 губернатору Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко (вх. № 07-114/1104 от 28.01.2015) (без приложений).....	20
1.1.4.	Руководство главной оценочной компании Росимущества подозревается в коммерческом подкупе. Сообщение на сайте http://spravdiy.com/protiv-korruptsii/21265-2013-10-17-134139.html	24
1.1.5.	Викторина «Юный top-manager». Санкт-Петербург. 2008.....	25
1.1.6.	Страницы 1, 2, 19 источника [4].....	31
1.2.	Письмо № 39366-32 от 22.04.2016 от заместителя председателя КИО СПб А.Н. Луняка.....	34
1.3.	Письмо № 03 от 27.01.2015 на имя губернатора Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко (вх. № 07-114/1104 от 28.01.2015).....	35
	Приложения:	
1.3.1.	А.В. Калитаев. О зарабатывании на хлеб расчётами.....	29
	Приложения:	
1.3.1.1.	А.В. Калитаев. Кодекс чести коррупционера.....	42
1.3.1.2.	Письмо № 17-1547/11-1-1 от 01.04.2011 от заместителя председателя Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности И.И. Бурлакова.....	45
1.3.1.3.	Письмо № 103517-2 от 10.06.2011 от руководителя фракции «ЕДИНАЯ РОССИЯ» Законодательного Собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарова.....	47
1.3.1.4.	А.В. Калитаев. Законодательная инициатива по улучшению Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».....	48
1.3.2.	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).....	50
1.3.3.	Отчет о научно-исследовательской работе (НИР). Управление коррупцией на территории. Библиотечка чиновника и монополиста. Книжка за книжкой. Обращение ООО «Касталия» к Губернатору	

	Петербург 26.08.2014 и ответ на это обращение. – СПб.: ООО «Касталия», испытательная станция. 2014. – 386 стр. И nv. № 7.14-1.....	51
	1.3.4. 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. И nv. № 4.14-2.....	53
	1.3.5. 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. И nv. № 6.14-1.....	55
	1.3.6. 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. И nv. № 5.14-1.....	57
2	Лабораторная работа № 1-1 «Аргументация необходимости 25 технологических операций, составляющих регулирующее воздействие инициативной группы КУГИ СПб (КИО СПб) на испытательную станцию ООО «Касталия»..... Приложения:	59
	2.1. А.В. Калитаев. Регулирующее воздействие – оператор цикла, сконструированный на основе искового заявления (положение на 03.05.2016)..... Приложение:	61
	2.1.1. А.В. Калитаев. Взаимообогащение коррупционного и имитационного поведений.....	64

А.В. Калитаев
 научный руководитель ООО «Касталия»,
www.малыйбизнес2020.рф
 E-mail: castalia1991@yandex.ru
 Моб.: +7 (921) 994-65-12

Лабораторная работа № 2Г

**«Качество общественной жизни, когда система управления территорией работает на себя,
 и подготовка к измерению степени гниения общественной жизни
 при этой реальной постановке задачи управления территорией»**

На научно-практическом семинаре «Управление территорией. Постдипломное обучение управленцев» рассматривались следующие примеры постановок задач управления территорией:

1. Поддержание и, по возможности, повышение качества жизни населения территории.
2. Использование территории в интересах части населения территории.
3. Использование территории в интересах населения других территорий.
4. Изменение типа культуры населения территории как единого целого.
5. Изменение этнического состава населения территории с сохранением прежнего типа культуры.
6. Изменение этнического состава населения территории с изменением прежнего типа культуры.
7. Комплексная постановка задачи управления территорией, включающая в себя элементы постановок по пунктам 1 – 6.

Казалось бы, постановки задач по пунктам 2 – 6 искусственны и представляют только теоретический интерес, а практический интерес представляет только постановка задачи управления по пункту 1. Это не так, и причиной того, что это не так, является тот факт, что для обитателей территории интерес представляет только реальная постановка задачи управления территорией. А провозглашённая управляющим территорией постановка задачи управления может не реализоваться в процессе управления территорией по разным причинам. Поэтому при решении обратной задачи (определения по регулирующим воздействиям реальной постановки задачи управления территории) каждая из перечисленных постановок задач требует тщательного исследования с использованием сети испытательных станций, расположенных на территории. Это исследование показывает, что очень маловероятно, что реальное управление будет соответствовать реальной постановке задачи управления «поддержание и, по возможности, повышение качества жизни населения территории», возможно, решаемой неоптимально. Обычно, даже помимо воли управляющего, реальная постановка задачи отличается от постановки «поддержание и, по возможности, повышение качества жизни населения территории».

В этой лабораторной работе сосредоточим своё внимание на реальной постановке задачи управления территорией, фигурирующей в вышеприведенном списке под пунктом 2, – «использование территории в интересах части населения территории», и попытаемся обнаружить следы этой постановки в реальной последовательности регулирующих воздействий системы управления территорией на испытательную станцию ООО «Касталия».

Сейчас провозгласить такую постановку задачи управления управляющий территорией вряд ли решится, но ещё в середине XX века с этим некоторые управленцы не стеснялись. Например, немецко-фашистские захватчики поставили задачу управления частью советской территории к западу от линии, соединяющей Архангельск с Астраханью, предполагающую заселение этой территории немецкими колонистами и управление этой террито-

рией в интересах немецких колонистов. Такая провозглашённая постановка задачи управления территорией, сопровождающаяся бесчеловечными регулирующими воздействиями на территорию, привела к военному отпору, данному населением территории и всей страны немецким управленцам. Это яркий пример, когда управляемым постановка задачи управления территорией ясна и ясен вид регулирующих воздействий, с помощью которых поставленная задача управления территорией будет решаться. В этом случае население территории сразу ориентируется и проектирует и реализует регулирующие воздействия, препятствующие решению задачи управления оккупированной территорией немецкими управленцами. При этом широко распространено самодеятельное создание регулирующих воздействий на систему управления оккупированными территориями, например, возникновение групп сопротивления оккупантам, которые не организованы системой управления Советским Союзом.

Значительно труднее населению территории сориентироваться, когда управляющий территорией провозглашает постановку задачи управления территорией «поддержание и, по возможности, повышение качества жизни населения территории», но по какой-то причине реальная постановка задачи управления оказывается существенно иной.

Например, после Перестройки провозглашённая постановка задачи управления Россией существенно не изменилась, но существенно изменились регулирующие воздействия, с помощью которых задача управления решается. При этом у обитателей территории складывается впечатление, что чаще и сильней стали нарушаться по отношению к законопослушному обитателю территории принципы справедливости и здравого смысла.

В этом случае эксперты, представляющие гражданское общество, обязаны, работая бесплатно, решать обратную задачу: по множеству последовательностей регулирующих воздействий восстанавливать реальную постановку задачи управления. Эта информация нужна каждому обитателю территории для принятия решения, как наиболее безопасно выживать, оставаясь на территории, или для принятия решения эмигрировать.

Для решения обратной задачи управления территорией служит сеть испытательных станций. Одна из таких станций организована малым научным предприятием «Касталия». Предприятие «Касталия» исследует алгоритмы управления территориями после Перестройки, с 1991 года. За это время предприятием выпущены десятки научно-технических отчётов, в которых восстановлена реальная постановка задачи управления.

Итак, перед нами стоит задача обнаружить с помощью испытательной станции ООО «Касталия» черты реальной постановки задачи управления территорией: «использование территории в интересах части населения территории».

Для решения такой обратной задачи управления нужно проанализировать двадцатилетний жизненный цикл испытательной станции. Это слишком обширное исследование для лабораторной работы, поэтому обратимся лишь к части жизненного цикла испытательной станции и дадим несколько подсказок.

1. Выполним лабораторную работу № 1-1 «Аргументация необходимости 25 технологических операций, составляющих регулирующее воздействие инициативной группы КУГИ СПб (КИО СПб) на испытательную станцию ООО «Касталия».

Эта часть жизненного цикла испытательной станции ООО «Касталия» наводит учащегося на мысль, не является ли часть населения территории, в интересах которой ведётся управление территорией, персоналом костяка системы управления территорией, который имеет право деформировать жизни дееспособных обитателей территории даже помимо воли последних.

Здесь уместно остановиться на следующем наблюдении:

Предпринимательство в высшей школе, чтобы благоденствовать, а для этого удовлетворять спрос на дипломы о высшем образовании, на документы на обладание учёными

степенями и званиями, в изобилии выбросило товар на рынок и моментально обесценило этот товар для общества. То, что имеются документы о наличии научной квалификации, больше ни о чём не говорит, каждого человека нужно проверять. Перед использованием работника для настоящего дела он должен быть проэкзаменован работодателем: должен на глазах у работодателя создать текст, решить прикладную задачу и т.п.

Вместе с тем, при использовании работника для имитации дела он может с полным правом занимать рабочее место любого уровня сложности по названию – почти у каждого есть всевозможные документы о квалификации, даже с запасом. В результате рабочие места управленцев в системе управления территорией (это неплохая зарплата, известность в обществе, оснащение нужными связями, возможность полезных для благосостояния работника злоупотреблений и т.п.) занимают люди, далёкие от решения проблем управления территориями – они в этом ничего не понимают. Значит нужно притворяться на рабочем месте и изолироваться от управляемых, среди которых могут оказаться эксперты, представляющие гражданское общество.

2. Зададим себе вопрос после выполнения лабораторной работы № 1-1, не изолирована ли от общества часть чиновничества, фигурирующая в описании рассмотренной части жизненного цикла испытательной станции ООО «Касталия».
3. Уточним создавшееся впечатление, проработав письма, составляющие приложения 1, 2 к этой лабораторной работе. Это аналог работы с увеличительным стеклом – мы погружаемся в эпизод жизненного цикла испытательной станции ООО «Касталия».
4. Ещё более уточним создавшееся впечатление, проработав научно-технические отчёты [1 - 4], посланные губернатору Санкт-Петербурга с письмом № 03 от 27.01.2015 (вх.№ 07-114/1104 от 28.01.2015), и другие приложения к этому письму (приложение 3).
5. Попытаемся ответить на следующие вопросы:

5.1. Чиновничество служит для организации всех созидательных сил общества. Критерием качества работы чиновничества является степень процветания общественной жизни. Найдите в исследованной части жизненного цикла испытательной станции ООО «Касталия» примеры организующей предпринимателей работы чиновников на благо общества.

5.2. Перечислите свидетельства того, что чиновники работают на себя, включая и случаи, когда они должны не мешать предпринимателю, а они, получая зарплату за то, что, по крайней мере, не мешают, мешают работать и даже уничтожают созданное другими людьми, которые умеют созидать.

5.3. Придумайте ошибку, которую должен сделать оценщик права аренды, чтобы над ним начали, наконец, официально смеяться, ошибку, когда его не спасёт СРО оценщика.

5.4. Придумайте ошибку, которую должен сделать оценщик права аренды, чтобы чиновник-заказчик оценки отказался оплатить его работу.

5.5. Перечислите примеры, свидетельствующие об абсолютной изолированности от управляемых: 1) чиновников; 2) оценщиков права аренды индивидуальным методом.

5.6. Изобретите способ спасения испытательной станции ООО «Касталия» от чиновников.

5.7. Изобретите способ принуждения работников КУГИ СПб (КИО СПб) аргументировать своё решение перевести договор аренды в договор аренды, заключённый на неопределённый срок, и другие регулирующие воздействия, встретившиеся в рассмотренной части жизненного цикла испытательной станции ООО «Касталия».

5.8. Изобретите способ сохранения для инфраструктуры города материальных ценностей, составляющих испытательную станцию ООО «Касталия».

5.9. Предложите алгоритм создания на базе испытательной станции ООО «Касталия» городского архива жалоб и предложений населения по улучшению управления городом и страной, архива, предназначенного для работы в нём управленцев-аналитиков.

5.10. Напишите эссе, развивающее важное наблюдение над функционированием КУГИ СПб (КИО СПб): вместо того, чтобы опираться на арендаторов-созидателей, использовать их желание созидать городскую инфраструктуру, чиновники относятся ко всем предпринимателям, как к мародёрам, орудующим на теле города, мешают им улучшать депрессивные городские территории. Чем выгодно системе управления территорией, работающей на себя, такое поведение? При каких условиях такое поведение системе управления, работающей на себя, выгодно? Оцените качественно значение параметра «степень гниения общественной жизни» в месте, исследованном при помощи испытательной станции ООО «Касталия».

Приложения:

1. Письмо № 12 от 22.03.2016 на имя губернатора Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко (вх.№ 07-114-1173/16-1-0 от 23.03.2016)
2. Письмо № 39366-32 от 22.04.2016 от заместителя председателя КИО СПб А.Н. Луныка.
3. Письмо № 03 от 27.01.2015 на имя губернатора Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко (вх.№ 07-114/1104 от 28.01.2015).

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 с.
2. Отчет о научно-исследовательской работе (НИР). Управление коррупцией на территории. Библиотечка чиновника и монополиста. 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 с.
3. 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 с.
4. Отчет о научно-исследовательской работе (НИР). Управление коррупцией на территории. Библиотечка чиновника и монополиста. Вы мало платите, или один пример использования испытательной станции ООО «Касталия» для исследования регулирующих воздействий КУГИ СПб. – СПб.: ООО «Касталия», испытательная станция. 2014. - 126 с.

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. № 07-114-1173/16-1-0
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, при-
надлежащего 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 управлении 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 управленического 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

«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 удается, 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 (министрство 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 управлена (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, замаскованными оксфордскими шапочками и мантами.

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 перенимат, а поэтому вынуждены для сохранения своих рабочих мест пугаться 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-korruptsii/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



А.В. Калитаев

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



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

25.02.2016 № 16756-ЗДУ

А.В.Калитаеву

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

На № от

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. 22.1 Федерального 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

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 28.01.2016.
Справки по тел. 576-74-33 (sekretariat)

83

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

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

Губернатору Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко

Вх. № 04-114/1143 от 29.01.2016
распределено вице-губернатору
Санкт-Петербурга М.Л. Могилеву

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. Естественная 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, тянувшимся 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,зываю 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 расчётом (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 скапавших 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:

- Письмо № 17-1547/11-1-1 от 08.04.2011 от заместителя председателя Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности И.И. Бурлакова.
- 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

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



А.В. Калитаев

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.

Администрация Губернатора
Санкт-Петербурга
Документ принят 28.01.2015
Справки по тел. 576-74-33 (секретариат)

Вх. № 07-114/1104 от 28.01.2015
направлено выше-членам
Губернатору Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко

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

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

- Предложение включить испытательную станцию ООО «Касталия», работающую на общественных началах, в систему управления городом и постепенно формировать сеть испытательных станций.
- Предложение прекратить практику отписок, но использовать ценнейшую информацию - обращения граждан как часть исходного данного алгоритма измерения параметров состояния городской территории.
- 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:

- 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 управлений 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 члобитчиков 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 расчётом. 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 расчётом 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 разданы 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. И nv. № 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. И nv. № 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. И nv. № 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. И nv. № 5.14-1.

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

Александр Владиславович Калитаев



А. В. Калитаев

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

Главная · Против коррупции · Руководство главной оценочной компании Росимущества подозревается в коммерческом подкупе

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.

Научно-практический семинар «Управление территорией»



ВИКТОРИЯ
«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 ТОР-MANGER»

В данной викторине могут участвовать школьники с 4-го по 11-ый класс (могут участвовать и дети помладше, но в этом случае потребуется помочь 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 ввиду 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:

$$X=39.1*339.4*12=159246.48 \text{ $США/год.}$$

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 \text{ $/год.}$

Оставшуюся часть дохода КМРТ Арендатор должен пересыпать на расчетный счет Арендодателя в виде арендной платы за объект оценки.

$$X - Y = 159246 - 50830 = 108416 \text{ $/год.}$$

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'a независимо от того, удастся ли ему найти какие либо ошибки. Участник викторины, нашедший одну ошибку, получает звание top-top-manager'a, нашедший две ошибки – звание дважды top-top-manager'a, нашедший три ошибки – звание трижды top-top-manager'a 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»

A.V. Калитаев

Александр Владиславович Калитаев,
994-65-12

Серия
• Высшее образование •

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

Т
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:

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

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

$$P(S_1S_2) = P(S_1)P(S_2). \quad (1.11)$$

2. Для зависимых событий S_1 и S_2 :
- вероятность совмещения зависимых событий S_1 и S_2 определяется как

$$P(S_1S_2) = P(S_1)P(S_2 / S_1) = P(S_2)P(S_1 / S_2); \quad (1.12)$$

- вероятность объединения двух совместных событий выражается зависимостью

$$P(S_1 + S_2) = P(S_1) + P(S_2) - P(S_1S_2). \quad (1.13)$$

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

Число сочетаний из n элементов по k :

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

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

Число перестановок из n элементов:

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

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

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

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



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

22.04.2016 № 39366-З2

На № _____ от _____

Исполнительному директору и
научному руководителю ООО Касталия»

А.В. Калитаеву

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

Аппарат вице-губернатора
М.П.Мокрецова

Уважаемый Александр Владиславович!

В ответ на Ваше обращение в адрес Губернатора Санкт-Петербурга от 23.03.2016 вх. № 07-114-1173/16-1-0 содержащее предложения по улучшению управления Петербургом сообщаю следующее.

Позиция Комитета имущественных отношений (далее-Комитет) в рамках своей компетенции по вопросам, содержащимся в Обращении, неоднократно высказывалась в письмах Комитета, а также в письмах ГУП «ГУИОН», направленных в Ваш адрес в период с 2012 по 2016 годы. Обоснованных замечаний к работе персонала органов власти в направляемых Вами регулярно в адрес Комитета и ГУП «ГУИОН» не содержится. Дополнительно сообщаю, что участие в Викторине «Юный топ-manager» и в соревновании со сборной оценщиков ГУП «ГУИОН» не входит в компетенцию Комитета и ГУП «ГУИОН». Профессиональные навыки сотрудников подлежат аттестации гражданского служащего, которая проводится в целях определения его соответствия замещаемой должности гражданской службы, согласно статье 48 Федерального закона от 27.07.2004 №79-ФЗ (в редакции от 30.12.2015) «О государственной гражданской службе РФ».

Одновременно довожу до Вашего сведения, что на основании пункта 5 статьи 11 Закона Российской Федерации от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан» Комитет принимает решение о безосновательности очередного обращения и прекращений переписки с ООО «Касталия», так как в Ваших обращениях содержатся вопросы, на которые Комитет многократно давал письменные ответы по существу.

Заместителя председателя Комитета

А.Н.Луняк

Страна, которая лучше всех управляетсѧ, — лидер мирового сообщества.
Мы делаем все 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.

Администрация Губернатора
Санкт-Петербурга
Документ принят 28.01.2015
Справки по тел. 576-74-33 (секретариат)

Вх. № 07-114/1104 от 28.01.2015
направлено выше-членам Губернатору СПб
М.Н. Моркедову

Губернатору Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко

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

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

- Предложение включить испытательную станцию ООО «Касталия», работающую на общественных началах, в систему управления городом и постепенно формировать сеть испытательных станций.
- Предложение прекратить практику отписок, но использовать ценнейшую информацию - обращения граждан как часть исходного данного алгоритма измерения параметров состояния городской территории.
- 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:

- 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 управлеченческих 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 члобитчиков 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 расчётом. 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 расчётом 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 разданы 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. И nv. № 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. И nv. № 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. И nv. № 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. И nv. № 5.14-1.

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

Александр Владиславович Калитаев



А. В. Калитаев

Испытательная станция ООО «Касталия»

А.В. Калитаев
научный руководитель ООО «Касталия»

О зарабатывании на хлеб расчётами

1. Каждый обитатель территории озабочен тем, чтобы добывать себе средства существования.
2. Способы добывания средств существования могут быть самые разные. Человек всегда ищет нишу, находясь в которой, он мог бы получать средства существования.
3. Ещё сто лет тому назад (а, тем более, раньше) человек добывал средства существования по большей части путём создания материальных ценностей. С ростом производительности труда общество может себе позволить иметь всё больше рабочих мест, на которых работники имитируют работу¹.
4. Тем не менее, у общества всё ещё остаётся потребность иметь значительное количество рабочих мест, на которых производятся материальные ценности или отсутствие на которых работников парализует общественную жизнь.
5. Итак, человек ищет место, на котором можно стабильно получать средства существования. Для примера рассмотрим одно такое неприметное место: выполнение госзаказа по оценке прав. Для определённости пусть это будут права аренды.

Заметим, что если арендодатель и арендатор - мелкие или средние предприниматели (т.е. люди, чья предпринимательская деятельность имеет масштаб, привычный для отдельного человека), то им, как правило, не нужен оценщик. Они разберутся без его участия, так как разбираются в экономике своей работы.

Госзаказ – это уже случай, когда заказчик (КУГИ СПб²) ничего не понимает в реальной экономике, да, к тому же, чтобы застраховаться от коррупции, законодательно закреплена обязательность оценки.

6. Оценка – трудоёмкая работа, требующая от оценщика наличия у него незаурядного интеллекта и знания экономики (реальной, а не по учебникам), создания и сопровождения обширной базы данных, содержащей результаты сделок, описанные во всех подробностях.
7. Итак, ничего не понимающий заказчик потоком заказывает оценку права аренды объектов, принадлежащих Петербургу. Постепенно вокруг такого заказчика формируется сообщество предпринимателей, которые хотят зарабатывать на оценке. Предприниматель, как правило, стремится снизить свои затраты до тех пределов, которые позволяет обстановка. Если можно, он сэкономит на базе данных. Как только один оценщик сэкономил, он вне конкуренции – его продукт дешевле, чем у других, он легко выигрывает конкурсы. Если контролёр (СПбГУП «ГУИОН») пропускает отчёты такого оценщика, другие оценщики вынуждены, чтобы получить заказы, поступать так же. Чтобы всё шло гладко, нужно создать обстановку, при которой было бы практически невозможно опротестовать оценку и, тем более, наказать оценщика или чиновников и их помощников.
8. Что же нужно сделать злоумышленникам для безопасного снижения себестоимости в ущерб качеству:

- никаких баз данных, содержащих все детали сделок (это очень затратно);
- формально действовать по закону об оценочной деятельности в РФ (обязательная экспертиза проводится только на соответствие действий оценщика законодательству, ошибаться по существу можно хоть на порядок);

¹ При этом увеличивается и число рабочих мест, на которых люди развлекают общество: сонм телеведущих, артистов, изображающих чью-то жизнь, профессиональных спортсменов, депутатов, которые не являются ни чьими представителями, и возникает потребность в общественниках, которые будут представителями населения бесплатно, и т. п. Увеличивается и количество рабочих мест, на которых выполняется не нужная населению работа, например: значительная доля рабочих мест чиновников, экспертов, ассистирующих чиновникам в имитации ими работы.

² Статья написана по материалам исследования действующих алгоритмов управления Петербургом.

- выработать такой обычай делового оборота, чтобы практически невозможно было опровергнуть результат оценки (запретить какие бы то ни было профессиональные обсуждения реальных отчётов об оценке вне узкого круга лиц; заказчик должен постараться быть своим в СРО оценщика);
- при расчётах получать правдоподобные результаты оценки, которые годятся для объектов, расположенных в тех местах, куда «бизнес идёт».

9. Следствие:

- в тех местах, куда «бизнес не идёт» у оценщиков получаются те же результаты, что и в местах, куда «бизнес идёт»;
- от депрессивных территорий бизнес шарахается, зная обычай делового оборота оценщиков;
- очень выгодные объекты могут существенно недооцениваться, а это, кроме ущерба бюджету города, ещё и коррупциогенная обстановка.

10. Оценщик хочет быть лояльным заказчику, чтобы получать госзаказ на оценку. Если он в присутствии третьих лиц случайно высказал мнение, противоречащее мнению заказчика, он просит никогда не ссылааться на него и не называть его имени при обсуждении с работниками КУГИ СПб или СПбГУП «ГУИОН», если такое обсуждение случится. Так власти вместо того, чтобы способствовать духовному росту людей, растлевают их.

11. За четверть века Петербург перестал быть научным центром. Чтобы в этом убедиться достаточно ознакомиться со стилем работы СПбГУП «ГУИОН». Рекламируется, что это предприятие умеет выполнять прикладные расчёты. Исследование деятельности предприятия «ГУИОН» показывает, что делаются формальные расчёты, результаты которых никогда не проверяются на практике³. Более того, в этих формальных, никому не нужных расчётах делаются чудовищные ошибки, которые легко распознаются школьниками [1]. В Ленинграде такое предприятие не просуществовало бы и месяца – его бы засмеяли. А в городе юристов, бухгалтеров, охранников, политологов это законодатель расчётной деятельности.

Предложение по улучшению создавшегося положения

1. Омбудсмен по защите прав предпринимателей Санкт-Петербурга и работоспособные общественные организации предпринимателей должны формировать вокруг себя сообщество независимых экспертов. В сообщество должны допускаться только эксперты, обладающие безупречной профессиональной репутацией (обязательное свойство такого эксперта – отсутствие боязни вести профессиональное обсуждение встретившихся в жизни конфликтов).

Необходимые капиталовложения 0 руб./год.

Омбудсмен по защите прав предпринимателей Санкт-Петербурга одобрил это предложение.

2. Включить испытательную станцию ООО «Касталия» в систему управления Петербургом. На базе этой станции создать сеть испытательных станций.

Необходимые капиталовложения 0 руб./год.

3. Реализовать первое регулирующее воздействие в рамках решения подзадачи «Управление коррупцией»: распространять среди чиновников и монополистов «Кодекс чести коррупционера» (приложение 1).

Необходимые капиталовложения 0 руб./год.

ООО «Касталия» с 2005 года выполняет НИР «Управление коррупцией на территории». От органов власти получен ряд положительных отзывов (например, приложения 2, 3). Складывающаяся международная обстановка не позволяет откладывать решения назрев-

³ СПбГУП «ГУИОН» любит создавать за плату экспертные заключения на отчёты об оценке. Если на отчёт дано положительное экспертное заключение, мы считаем СПбГУП «ГУИОН» соавтором этого отчёта.

Испытательная станция ООО «Касталия»

ших вопросов. Международные санкции надолго, поэтому необходимо фундаментальное улучшение управления страной. Ближайший год покажет, начался ли этот процесс. Первым шагом могли бы стать приведённые выше предложения и законодательная инициатива по улучшению закона об оценочной деятельности в РФ (приложение 4). Это позволит существенно улучшить управление городом и сэкономить средства городского бюджета.

Президент России В.В. Путин всё время говорит о необходимости привлекать к решению задач управления территориями представителей гражданского общества. Опыт испытательной станции ООО «Касталия» свидетельствует о том, что в этом направлении вертикаль власти ещё не выстроена – за десять лет предложений ООО «Касталия» сотрудничать, бесплатно использовать пятидесятилетний опыт работы коллектива предприятия для военно-промышленного комплекса органы власти Петербурга не только не согласились на это предложение, но, наоборот, КУГИ СПб пытается всеми силами уничтожить испытательную станцию, которая предназначалась в подарок городу в качестве центра развития сети испытательных станций.

Приложения:

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

Литература:

1. Ежегодный сборник викторин для детей. Научно-практический семинар «Управление территорией» под руководством А.В. Калитаева. Санкт-Петербург. 2008, - 386 с.

Научно-практический семинар «Управление территорией»

А.В. Калитаев
Научный руководитель ООО «Касталия»

Кодекс чести коррупционера¹

1. Цивилизованный коррупционер (ЦК) никогда не отбирает дело у законопослушного предпринимателя. Он помнит, что ему обеспечивается хорошая зарплата из средств, собранных населением, для выполнения работы по организации жизни населения, а предприниматель добывает часть этих средств. К тому же, одно из самых главных дел управляющих территорией – обеспечение каждого обитателя территории средствами существования, а предприниматель создаёт рабочие места, т.е. существенно помогает в работе чиновникам. Отбиение дела чиновником у предпринимателя аналогично убийству полицейским законопослушного налогоплательщика.
2. ЦК получает «благодарность» за помочь в работе «благодарящего», но не против другого обитателя территории (за «благодарность» получается свободный от пользователя ресурс). ЦК обязан позаботиться, чтобы посторонний предприниматель получил информацию о том, что тот или иной ресурс предназначен для родственников или знакомых ЦК. Только если ЦК уверен, что предприниматель знал о том, что вторгается в запретную для него область, ЦК имеет право бороться с этим предпринимателем, отнимая не предназначенный для него ресурс.
3. ЦК не мешает работе предпринимателя, не знающего, сколько нужно дать. Он обязан довести до сведения обираемого величину потребной для беспрепятственной работы обираемого суммы денег².
4. Если ЦК собирается получить взятку с уже работающего в данном месте предпринимателя, не претендующего на новые области деятельности, ЦК обставляет дело таким образом, чтобы не подставить обираемого под уголовное преследование³. Это не касается предпринимателей, являющихся инициаторами подкупа чиновника с целью выйти в новые области работы.
5. ЦК достаточно умён и опытен, чтобы оценить необходимые затраты при работе обираемого, с одной стороны, и наличие других обирающих и их расценки, а также наличие просто мешающих работе чиновников, с другой. ЦК никогда не допустит, чтобы суммарный оброк с обираемого приводил обираемого к работе в убыток.

¹ Кодекс чести коррупционера ни в коей мере не является юмористическим текстом. Его необходимость вызвана отсутствием надлежащей формализации задачи управления территорией, которую решают чиновники, многие из которых склонны к коррупционному поведению (т.е. являются безнравственными людьми). Если бы задача была поставлена и решалась надлежащим образом, каждый чиновник знал бы график своего продвижения по иерархии технических заданий решаемой им подзадачи и знал бы, что будет уволен, если сорвёт график. Если бы задачей управления территории было поддержание и, по возможности, повышение качества жизни населения, чиновники стали бы привлекать к созидательной работе обитателей территории, часто вообще не обирая использующих общественные ресурсы, когда те благоустраивают территорию. В этой обстановке в чиновниках из безнравственных людей остались бы только наделённые в некоторой степени умом. Эти чиновники смогли бы соответствовать данному кодексу чести. Таким образом, кодекс чести коррупционера – это первая ступенька на пути совершенствования чиновничества. Было бы бесчеловечно предъявлять чиновникам на первых порах завышенные требования.

² Дача взятки – уголовное преступление, в соответствии с законодательством России. Можно ввести уголовную ответственность за то, что человек отдал свой кошёлёк разбойнику, повстречавшему его в безлюдном месте. Ассоциация поведения чиновника с поведением разбойника иногда смягчает реальную обстановку: чиновник, если захочет, сможет найти предлог, чтобы отобрать дело у предпринимателя на виду у всех. Это уже не разбойник, опасающийся правоохранительных органов, а завоеватель территории, считающий покорённое население низшей расой.

³ Для этого коррупционерами разработано много способов. Известны случаи, когда давший взятку предприниматель не догадывается о том, что он дал взятку.

6. ЦК знает, что общественности известны типовые приёмы нецивилизованных коррупционеров, и поэтому никогда не применяет эти приёмы, чтобы не вызвать общественного гнева. Вот некоторые из этих приёмов:

6.1. Инициация органом власти судебного разбирательства по явно несправедливому поводу (расчёт на союз с судебным органом в борьбе против управляемого). ЦК имеет интеллект, позволяющий ему опознавать явно несправедливые поступки и полноценно участвовать во внесудебных разбирательствах конфликтов. Тем более, ЦК не идёт до последней инстанции в разбирательстве конфликта, в котором ясна правота его оппонента (это нарушение принципа 1 – у жертвы может не хватить ресурсов для длительного судебного разбирательства, а ЦК всегда получает хорошую зарплату и растратывает вовсе не свои средства, а собранные обираемыми в виде налогов, т.е. обираемого обирают, оплачивая свою работу по обирианию за счёт самого обираемого).

6.2. ЦК никогда не стравливает между собой обираемых, тем более, не использует в своей борьбе «социально близких». Он помнит, что должен имитировать работу по организации общественной жизни. В связи с этим некоторые приёмы борьбы против управляемого для ЦК запрещены. Отказ от этой имитации немедленно переводит коррупционера в ранг нецивилизованного коррупционера.

6.3. ЦК организует работу обираемых так, чтобы она велась в оптимальном режиме:

- качество жизни населения на территории постепенно повышается;
- предприниматели, работающие на территории, не теряют стимулы к предпринимательству;
- взятки позволяют ЦК жить не хуже среднего предпринимателя.

Таким образом, ЦК способствует надлежащему управлению территорией, хотя и дополнительно по отношению к зарплате обогащается за счёт территории.

После опубликования данного кодекса население получает моральное право открыто презирать нецивилизованных коррупционеров, подавив в себе жалость к ним. Но чиновникам нужно предоставить выход из затруднительного положения. Этот выход даётся желающим на научно-практическом семинаре «Управление территорией», руководимом автором данного наброска. Любой чиновник, чем бы он ни занимался, может получить консультацию, как из нецивилизованного коррупционера превратиться в ЦК.

Цивилизованный коррупционер – это чиновник, представляющий умеренную опасность для окружающих в данный момент. Но он, конечно, остаётся коррупционером. Он пришёл во власть обогащаться.

Желающие пойти дальше и вообще отказаться от пагубной привычки смогут на семинаре обрести вкус к управлению территориями. Обретённый интерес к управлению – сильное средство против коррупции.

Занятия на семинаре бесплатные.

Послесловие

Согласно статье 1 Федерального закона Российской Федерации от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»,

1) коррупция это:

- а) злоупотребление служебным положением,
- дача взятки,
- получение взятки,
- злоупотребление полномочиями,
- коммерческий подкуп

либо иное незаконное использование физическим лицом своего должностного положения вопреки законным интересам общества и государства в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав для себя или для третьих лиц

либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами;

б) совершение деяний, указанных в подпункте «а» настоящего пункта, от имени или в интересах юридического лица.

Но определение коррупции, данное в статье 1 Федерального закона Российской Федерации от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», не охватывает всех злоупотреблений этого типа. Все подобные злоупотребления невозможно формализовать с целью дать исчерпывающее описание в нормативном акте. Но можно ввести объемлющий термин «гниение общества», понимая, что некоторые стороны этого явления будут определяться неписанными законами. Например, приватизация прибыли государственного предприятия в здоровом обществе может прийти в голову разве что испорченному ребёнку, который тут же будет жёстко наказан воспитателем. Хотя нигде не написано, что приватизировать эту прибыль запрещено. Запрещено неписанным законом, выполнение которого отличает порядочного человека от подлеца.

Гниение общества явилось результатом простодушия народа, не сумевшего одёрнуть проходимцев, соблазнявших всех лозунгом: «Разрешено всё, что не запрещено нормативными актами». Возможность дословного следования этому лозунгу обрадовала многих безнравственных людей.

Гниение общества приводит к тому, что для малого предприятия, не имеющего связей в чиновничьей среде, приближение к ресурсам, пока ещё остающимся в государственной собственности, связано с опасностью стать жертвой самых разнообразных людей, кормящихся от этих ресурсов.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ВОПРОСАМ
ЗАКОННОСТИ, ПРАВОПОРЯДКА И
БЕЗОПАСНОСТИ**

А.В. Калитаеву

Смольный, Санкт-Петербург, 191060
 Тел. (812) 576-19-70 Факс (812) 576-43-74
 E-mail: zakon@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>
 ОКПО 71444002 ОКОГУ 23900
 ИНН/КПП 7842005651/784201001

а/я 80, ООО «Касталия»
 Санкт-Петербург, 195112

08.04.2011 № 17-1547/11-1-1

На № _____ от _____

Уважаемый Александр Владиславович!

Ваши обращения в Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности (далее – Комитет) и в общественную приемную Председателя Всероссийской политической партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» В.В. Путина в Санкт-Петербурге рассмотрено Комитетом в рамках своей компетенции.

Поднимаемые в обращениях вопросы затрагивают различные сферы деятельности государственных органов и направлены на повышение эффективности государственного управления, строгое соблюдение законности государственными служащими, предоставление ими качественных публичных услуг населению, обеспечение права граждан на объективную информацию.

В этих целях в Санкт-Петербурге разработана, утверждена и реализуется административная реформа, основными задачами которой являются:

повышение качества и доступности государственных услуг;

ограничение вмешательства государства в экономическую деятельность субъектов предпринимательства, в том числе прекращение избыточного государственного регулирования;

повышение эффективности деятельности органов исполнительной власти.

Также для координации деятельности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по реализации государственной антикоррупционной политики в Санкт-Петербурге постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2009 № 203 образован Межведомственный совет по противодействию коррупции в исполнительных органах государственной власти Санкт-Петербурга (далее – Межведомственный совет).

Для повышения эффективности взаимодействия исполнительных органов государственной власти, представительных органов, гражданского

общества и представителей бизнес сообщества, а также повышения прозрачности деятельности государственных органов в состав Межведомственного совета включены депутаты Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, президент общественной организации «Союз промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга», председатель региональной общественной организации «Совет ректоров вузов Санкт-Петербурга».

Комитет благодарит Вас за уникальную возможность ознакомиться с отчетом о НИР «Управление коррупцией на территории» и выражает Вам признательность за активную гражданскую позицию в реализации антикоррупционной политики.

Вместе с тем, разъясняем, что Комитет не вправе вмешиваться в деятельность других исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и правоохранительных органов, осуществляющую в пределах их полномочий, а также во взаимодействие указанных органов с хозяйствующими субъектами.

Заместитель
председателя Комитета

И.И. Бурлаков



Законодательное Собрание Санкт-Петербурга
ФРАКЦИЯ ЕДИНАЯ РОССИЯ

Исаакиевская пл., 6, Санкт-Петербург, 190107
Тел./факс (812) 570-32-38

10 ИЮН 2011

№ 103517 - 2

Исполнительному директору
ООО «Касталия»
А.В. Калитаеву,
а/я 80,
Санкт-Петербург, 195112

Уважаемый Александр Владиславович!

По поручению Председателя Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, секретаря Политсовета регионального отделения партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» В.А. Тюльпанова сообщаю Вам о том, что поднятые Вами в обращении вопросы совершенствования управлеченческих функций государства являются актуальными.

Так же сообщаю Вам о том, что результаты научно-исследовательских работ, проведенных ООО «Касталия», изложенные в приложении к письму будут обсуждены среди депутатов фракции «ЕДИНАЯ РОССИЯ» Законодательного Собрания Санкт-Петербурга и в совместной работе органов Законодательного Собрания и Правительства Санкт-Петербурга.

С уважением,
руководитель фракции «ЕДИНАЯ РОССИЯ»
депутат

Макаров В.С. Макаров

А.В. Калитаев
научный руководитель ООО «Касталия»

**Законодательная инициатива
по улучшению Федерального закона № 135-ФЗ
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»**

1) Статью 17.1 «Экспертиза отчёта» отредактировать с целью ясного указания, что существует два вида экспертизы:

- экспертиза на соответствие действий оценщика нормативным актам (при этом эксперт не высказывает своего мнения о подтверждении стоимости объекта оценки, фигурирующей в отчёте);
- экспертиза, заключающаяся в подтверждении экспертом стоимости объекта оценки, фигурирующей в отчёте (при этом эксперт может не высказывать своего мнения о соответствии действий оценщика нормативным актам)¹.

Ниже следует действующий текст статьи 17.1 и его возможная редакция, предлагаемая Обществом.

**Статья 17.1. Экспертиза отчета
(введена Федеральным законом от 28.12.2010 N 431-ФЗ)**

Для целей настоящего Федерального закона под экспертизой отчета понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, в соответствии с видом экспертизы, в том числе проверки на:

соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности;

подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Результатом экспертизы отчета является положительное или отрицательное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков.

Положительным экспертным заключением для видов экспертизы, установленных настоящей статьей, признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности или о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения устанавливаются федеральным стандартом оценки.

В случае, если экспертиза отчета является обязательной и отчет составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, экспертиза указанного отчета проводится во всех саморегулируемых организациях оценщиков, членами которых являются оценщики, составившие указанный отчет. Если экспертиза отчета проведена одновременно в нескольких саморегулируемых организациях оценщиков, указанный отчет может быть использован для целей оценки только в случае, если все экспертные заключения на указанный отчет являются положительными.

Статья 17.1. Экспертиза отчета (редакция ООО «Касталия»)

Для целей настоящего Федерального закона под экспертизой отчета понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета,

¹ Можно было бы ввести третий вид экспертизы: на соответствие текста отчёта об оценке правилам грамматики русского языка. Но при этом не нужно такую экспертизу называть экспертизой отчёта об оценке (без добавления в заголовке точного названия вида экспертизы).

подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, в соответствии с видом экспертизы.

Экспертиза бывает двух видов:

- экспертиза соответствия требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности;

- экспертиза, подтверждающая стоимость объекта оценки, определенную оценщиком в отчете.

Результатом экспертизы отчета является положительное или отрицательное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков.

Положительным экспертным заключением для соответствующего вида экспертизы, установленного настоящей статьей, признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности или о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

В экспертном заключении должно быть ясно указано, к какому виду экспертизы из двух фигурирующих в данной статье оно относится.

Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения устанавливаются федеральным стандартом оценки.

В случае, если экспертиза отчета является обязательной и отчет составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, экспертиза указанного отчета проводится во всех саморегулируемых организациях оценщиков, членами которых являются оценщики, составившие указанный отчет. Во всех этих саморегулируемых организациях проводится экспертиза одного и того же вида. Если экспертиза отчета проведена одновременно в нескольких саморегулируемых организациях оценщиков, указанный отчет может быть использован для целей оценки только в случае, если все экспертные заключения на указанный отчет являются положительными.

2) Ввести уголовную ответственность оценщика за ошибки в отчёте, нанесшие значительный ущерб заказчику оценки или третьим лицам, например, банкротство предприятия, инвалидность или смерть предпринимателя.

Ввести уголовную ответственность лица, которое принимает решение использовать результат оценки, за который оценщик осуждён по уголовной статье. Это заставит принимающего решение использовать результат оценки обнаруживать хотя бы вопиющие ошибки в отчёте об оценке. Сейчас принимающий такое решение бравирует тем, что не разбирается в оценочной работе, и полностью полагается на оценщика, который сейчас реально ни за что не отвечает. Экспертиза же работы оценщика осуществляется, как правило, только первого вида, на соответствие отчёта требованиям законодательства. Таким образом, результат расчётов оценщика никто не проверяет, но у окружающих создаётся впечатление, что расчёты проверены в результате экспертизы. Этой нечёткостью в законодательстве широко пользуются недобросовестные оценщики и заказчики выполняемой ими работы.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ СОЮЗ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ



Россия, 198095, Санкт-Петербург
Центральный офис и Приемная
пр. Стажек, д.16, тел./факс +7 (812) 252-43-50, АТС Смольного: 94-79
Учебно-консультационный центр СПбСП
ул. Балтийская, д. 24, тел./факс +7 (812) 252-10-06, 252-64-54
e-mail: spbsp1989@rambler.ru **сайт: www.spbsp.ru**

Основан в 1989 году

**Члену Совета директоров
 Санкт-Петербургского Союза
 предпринимателей,
 Исполнительному директору
 ООО «Касталия»**

19 января 2015 года

№ 04/Ц

А.В. Калитаеву

Уважаемый Александр Владиславович!

Приглашаем Вас **21 января 2015 года** принять участие в собрании актива Санкт-Петербургского Союза предпринимателей совместно с Политсоветом 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 стране».**

В целях развития конструктивного диалога «Бизнес и власть», Санкт-Петербургский Союз предпринимателей регулярно проводит собрания своего актива с руководством города, первыми лицами городских и федеральных структур. На этих встречах представители власти разъясняют свою политику по отношению к бизнесу, а представители бизнеса, в свою очередь, рассказывают о своих проблемах.

В наших собраниях принимали участие Г.С. Полтавченко, В.И. Матвиенко, В.А. Яковлев, М.С. Горбачев, А.Д. Беглов, И.И. Клебанов, В.Л. Мутко, М.Э. Осеевский, И.М. Метельский, А.И. Котов, Д.А. Куракин, Е.И. Елин, Э.И. Качаев, А.В. Абросимов, Е.В. Дунаева, В.А. Корязина, В.А. Тюльпанов, С.В. Иванов и многие другие руководители всех ветвей власти Санкт-Петербурга, первые лица Санкт-Петербургских подразделений федеральных ведомств, руководители Комитетов Правительства Санкт-Петербурга, главы администраций районов.

Ждем Вас в среду, 21 января 2015 года, к 17.00 в Общественной приемной Санкт-Петербургского Союза предпринимателей (пр. Стажек, 16, вход с площади С. М. Кирова).

Просим подтвердить Ваше участие по тел.: 252-39-50 или 252-10-06, См. 94-79.

С уважением,

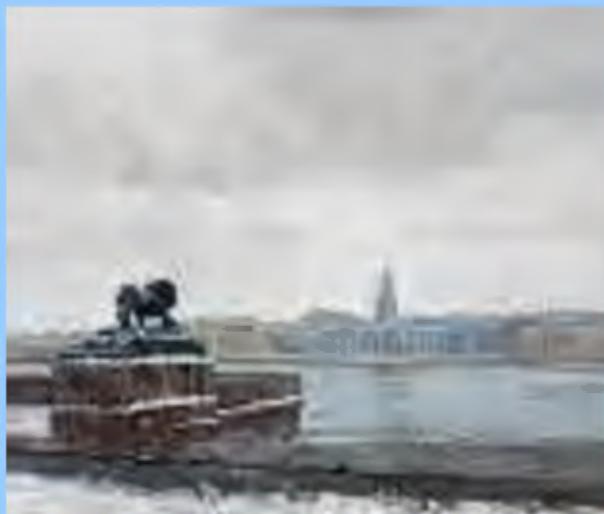
**Президент Санкт-Петербургского Союза предпринимателей,
 Член Политсовета отделения Партии «Единая Россия»,
 Член Президиума Экономического Совета при Губернаторе Санкт-Петербурга,
 Член Президиума и руководитель Комиссии по имущественным отношениям
 Общественного совета по развитию малого предпринимательства при
 Губернаторе Санкт-Петербурга.**

R.K. Пастухов

Общество с ограниченной ответственностью «Касталия»
Испытательная станция
(castalia1991@yandex.ru)
Цикл НИР «Управление территорией»
НИР «Управление коррупцией на территории»

ОТЧЁТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)

**Обращение ООО «Касталия» к Губернатору Петербурга
26.08.2014 и ответ на это обращение**



Санкт-Петербург
2014

**Общество с ограниченной ответственностью "КАСТАЛИЯ"
Испытательная станция**



**ОТЧЕТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)**

Цикл НИР «Управление территорией»

НИР «Управление коррупцией на территории»

Раздел:

Вырожденное управление коррупцией на территории

Подраздел:

Библиотечка чиновника и монополиста.

Книжка за книжкой.

**Процесс имитационной деятельности КУГИ СПб и
СПбГУП «ГУИОН» и попытки ООО «Касталия»
сохранить свою испытательную станцию**

**Обращение ООО «Касталия» к Губернатору Петербурга
26.08.2014 и ответ на это обращение**

**Руководитель НИР
и составитель отчета**

А.В. Калитаев

**Санкт-Петербург
2014**

Общество с ограниченной ответственностью «Касталия»
Испытательная станция
(castalia1991@yandex.ru)
Цикл НИР «Управление территорией»
НИР «Управление коррупцией на территории»

ОТЧЁТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)

**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»**



Санкт-Петербург
2014

**Общество с ограниченной ответственностью "КАСТАЛИЯ"
Испытательная станция**

УТВЕРЖДАЮ

**Научный руководитель
ООО «Касталия»
А.В. Калитаев**

**ОТЧЕТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)**

Цикл НИР «Управление территорией»

НИР «Управление коррупцией на территории»

Раздел:

Вырожденное управление коррупцией на территории

Подраздел:

Библиотечка чиновника и монополиста.

Книжка за книжкой.

**Процесс имитационной деятельности КУГИ СПб и
СПбГУП «ГУИОН» и попытки ООО «Касталия»
сохранить свою испытательную станцию**

**Комментарии к комментариям Председателя КУГИ СПб
к указанным научным руководителем ООО «Касталия» ошиб-
кам в отчёте об оценке права аренды № 3295/13К-с от
20.12.2013, выполненному ООО «КЛИРИНГ»**

**Руководитель НИР
и составитель отчета**

А.В. Калитаев

**Санкт-Петербург
2014**

Общество с ограниченной ответственностью «Касталия»
Испытательная станция
(castalia1991@yandex.ru)
Цикл НИР «Управление территорией»
НИР «Управление коррупцией на территории»

ОТЧЁТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)

**Аренда объектов, находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
расположенных на депрессивных территориях**



Санкт-Петербург
2014

**Общество с ограниченной ответственностью "КАСТАЛИЯ"
Испытательная станция**



**ОТЧЕТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)**

Цикл НИР «Управление территорией»

НИР «Управление коррупцией на территории»

Раздел:

Вырожденное управление коррупцией на территории

Подраздел:

Библиотечка чиновника и монополиста.

Книжка за книжкой.

**Процесс имитационной деятельности КУГИ СПб и
СПбГУП «ГУИОН» и попытки ООО «Касталия»
сохранить свою испытательную станцию**

**Аренда объектов, находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
расположенных на депрессивных территориях**

**Руководитель НИР
и составитель отчета**

А.В. Калитаев

**Санкт-Петербург
2014**

Общество с ограниченной ответственностью «Касталия»
Испытательная станция
(castalia1991@yandex.ru)
Цикл НИР «Управление территорией»
НИР «Управление коррупцией на территории»

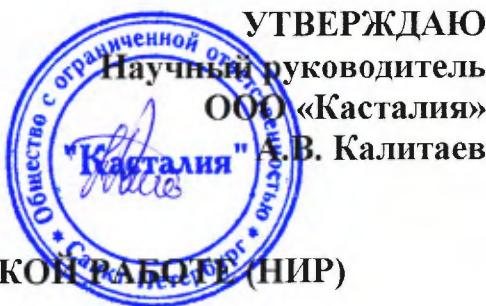
ОТЧЁТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)

**Вы мало платите, или один пример использования
испытательной станции ООО «Касталия» для
исследования регулирующих воздействий КУГИ СПб**



Санкт-Петербург
2014

**Общество с ограниченной ответственностью "КАСТАЛИЯ"
Испытательная станция**



**ОТЧЕТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)**

Цикл НИР «Управление территорией»

НИР «Управление коррупцией на территории»

Раздел:

Вырожденное управление коррупцией на территории

Подраздел:

Библиотечка чиновника и монополиста.

Книжка за книжкой.

**Процесс имитационной деятельности КУГИ СПб и
СПбГУП «ГУИОН» и попытки ООО «Касталия»
сохранить свою испытательную станцию**

**Вы мало платите,
или один пример использования
испытательной станции ООО «Касталия»
для исследования регулирующих воздействий КУГИ СПб**

**Руководитель НИР
и составитель отчета**

А.В. Калитаев

**Санкт-Петербург
2014**

А.В. Калитаев
 научный руководитель ООО «Касталия»,
 председатель экспертного совета
 СПб Союза предпринимателей
www.малыйбизнес2020.рф
 E-mail: castalia1991@yandex.ru
 Моб.: +7 (921) 994-65-12

Лабораторная работа № 1-1
«Аргументация необходимости 25 технологических операций, составляющих регулирующее воздействие инициативной группы КУГИ СПб (КИО СПб)
на испытательную станцию ООО «Касталия»

Прочтите **статью А.В. Калитаева «Регулирующее воздействие – оператор цикла, сконструированный на основе искового заявления (положение на 03.05.2016)»** с приложением (**статья А.В. Калитаева «Взаимообогащение коррупционного и имитационного поведений».**)

1. Попытайтесь аргументировать каждое из 25 составляющих регулирующего воздействия инициативной группы КУГИ СПб (КИО СПб) на испытательную станцию ООО «Касталия» (при необходимости уточнить детали обстановки, в которой создавалось регулирующее воздействие, и детали самого регулирующего воздействия можно обратиться к **отчётам ООО «Касталия» и к хроникам**).
2. Опишите Ваш вариант регулирующего воздействия на испытательную станцию в те же годы и жизненный цикл испытательной станции, подвергнувшейся Вашему регулирующему воздействию (при выборе варианта регулирующего воздействия нужно иметь в виду и вариант, представляющий собой нулевое множество технологических операций).
3. Опишите, чем Вы можете объяснить каждое отличие Вашего варианта регулирующего воздействия от регулирующего воздействия инициативной группы КУГИ СПб (КИО СПб).
4. Найдите (с точностью до возникших у Вас неясностей) постановку решаемой КУГИ СПб (КИО СПб) подзадачи управления городским имуществом, а также постановку задачи управления Петербургом, решаемой правительством Петербурга.
5. Охарактеризуйте недостатки работы КУГИ СПб (КИО СПб), если Вы их обнаружили.
6. Создайте алгоритм избавления от обнаруженных Вами недостатков в работе КУГИ СПб (КИО СПб).
7. Внимательно проанализируйте каждую из составляющих регулирующего воздействия инициативной группы КУГИ СПб (КИО СПб) на предмет выхода составляющей из существующего правового поля.
8. Охарактеризуйте моральные и деловые качества руководителей КУГИ СПб (КИО СПб) после исследования Вами рассмотренного составного регулирующего воздействия протяжённостью в 11 лет. Учтите при этом, что руководитель ООО «Касталия» находился всё это время в теснейшем контакте с руководителями КУГИ СПб (КИО СПб), поэтому регулирующее воздействие не может характеризоваться, как недоразумение.

В какой степени, по Вашему мнению, у руководителей КУГИ СПб (КИО СПб) присутствуют следующие качества:

- Коррупция.
- Бестолковость.

- Бескорыстное унижение арендатора, вложившего в арендуемый объект значительные средства.
- Изdevательство над горожанами, ещё помнящими времена, когда невежды знали своё место. Желание показать, что Петербург отсталый город в отсталой стране.
- Вредительство с целью разрушить Россию.

Напишите короткое эссе «Впечатление от работы КУГИ СПб (КИО СПб) по материалам статей А.В. Калитаева «Регулирующее воздействие – оператор цикла, сконструированный на основе искового заявления (положение на 03.05.2016)» и «Взаимообогащение коррупционного и имитационного поведений».

А.В. Калитаев
 научный руководитель ООО «Касталия»,
 председатель экспертного совета
 СПб Союза предпринимателей
 E-mail: castalia1991@yandex.ru
 Моб.: +7 (921) 994-65-12

Регулирующее воздействие – оператор цикла,
 сконструированный на основе искового заявления (положение на 03.05.2016)

Общеизвестно, что коррупционное поведение чиновника плавно перетекает в бестолковость и обратно (заметим, что умному человеку не интересно быть коррупционером и некомфортно притворяться бестолочью). Беспрозрачность с качеством управления в России объясняется отсутствием ответственности чиновника за свои регулирующие воздействия на окружающих. Такое положение вызвано тем, что не поставлена надлежащим образом задача управления территорией (поэтому принципиально невозможно сколько-нибудь точно измерить качество управления). Этим, в частности, объясняется тот факт, что руководители органов власти никогда не испытывают затруднений, связанных с качеством персонала (например, на жалобы можно отвечать отписками в связи с неумением понять суть жалобы, и это «управленцам» всегда сходит с рук), в то время как руководители частных предприятий испытывают неимоверные затруднения с наймом кондиционных работников (осмысленная работа в условиях конкуренции, как правило, связана с необходимостью иметь умных исполнителей, а найти их трудно).

В результате чиновничество превратилось в господствующий класс¹, на каждом шагу демонстрирующий своё невежество (здесь можно занимать рабочие места, на которых не умеешь работать, и при этом вольготно себя чувствовать). Это раздражает население, но всем понятно, что очередная революция принесёт новый сонм невежд и ничего более.

Понятно нежелание многих в такой обстановке пополнять собой господствующий класс², но большинству ясно, что нужно как-то исправлять положение. Нужно, чтобы кто-то извне нёс в господствующий класс просвещение. Для этого нужно изучать создавшуюся обстановку и доносить результаты этого изучения до общественности. Наиболее правдивая информация получается с испытательных станций (персонал которых подвергается регулирующим воздействиям чиновников и монополистов в рамках экспериментирования на себе). Если положение в стране станет ясным, предстанет перед наблюдателем в виде правдивой панорамы, а не отдельных фрагментов, иллюстрирующих лишь отдельные находки чиновников, каждый обитатель территории сможет иметь энциклопедические знания о повадках чиновников и монополистов и этим во многом обеспечить свою безопасность.

В связи с тем, что принципиально невозможно создать законодательство, не допускающее глупостей и комичных положений, чиновники методом проб и ошибок исследуют множество допустимых для себя регулирующих воздействий. В основе такой работы чиновников лежит удивительный принцип: «Разрешено всё то, что не запрещено нормативными актами», который в господствующем классе считается истинным высказыванием.

Этот набросок посвящён одному типу регулирующих воздействий, находящихся в правовом поле. Это ответ чиновников на многократные разъяснения руководителей страны участникам конфликтов: «Подавайте исковое заявление в суд». Далее следует несложное размышление чиновников: «Ведь можно судиться на деньги налогоплательщиков против налогоплательщи-

¹ Таково положение во всех странах мира – это закон природы для больших сравнительно с племенем стран.

² В СМИ время от времени сообщается, что значительное количество выпускников средней школы хотят стать чиновниками. Это ещё раз иллюстрирует низкое качество современного среднего образования или неосведомлённость о состоянии управления территориями.

ков, которые будут вынуждены судиться на свои деньги. Это значит, что у нас не могут иссякнуть деньги, а у них могут. Если мы проиграем, с нас как с гуся вода, но не будет достигнута цель уничтожения оппонента. Выход найден: судебное разбирательство в цикле – рано или поздно оппонент будет уничтожен».

Вот регулирующее воздействие в виде оператора цикла, детально исследованное на испытательной станции ООО «Касталия» (подробнее см. приложение).

1. ООО «Касталия» арендует объект, принадлежащий Петербургу (далее Объект). Арендодатель КУГИ СПб.
2. КУГИ СПб переводит договор аренды в договор аренды, заключённый на неопределённый срок, и прерывает приём от ООО «Касталия» арендной платы за использование Объекта на 23 месяца.

Оператор цикла:

Значение параметра цикла равно 1.

Оператор:

$A_i \ i = 1, 2, 3$; условный оператор.

A1. КУГИ СПб решает заказать оценку права аренды Объекта индивидуальным методом (госзаказ), результат оценки, изобилующий грубейшими ошибками, превосходит прежнюю арендную плату в пять раз, и КУГИ СПб требует платить за аренду в пять раз больше, чем платили. Но, к тому же, КУГИ СПб требует оплатить разность новой и прежней арендных плат за двадцать три месяца в прошлое по отношению к моменту провозглашения новой арендной платы. Это условия нового договора аренды Объекта, который КУГИ СПб предлагает подписать предприятию «Касталия».

A2. ООО «Касталия» отказывается оплатить разность новой и прежней арендных плат за двадцать три месяца в прошлое по отношению к моменту провозглашения новой арендной платы (эти 23 месяца оплачены по прежней арендной плате), но с момента провозглашения нового значения арендной платы начинает до выяснения недоразумения платить новое значение арендной платы. Новый договор, предложенный КУГИ СПб, ООО «Касталия», таким образом, подписать не может.

A3. КУГИ СПб 06.05.2008 подаёт исковое заявление на ООО «Касталия» на выселение и оплату разности новой и прежней арендных плат за двадцать три месяца в прошлое по отношению к моменту провозглашения новой арендной платы и проигрывает суд в трёх инстанциях (судебная экспертиза показала, что прежнее значение арендной платы, которое платило ООО «Касталия», даже немного больше рыночного значения).

Условный оператор (выполняется в зависимости от значения параметра цикла) – составная часть Оператора.

B1. Тогда ООО «Касталия» подаёт исковое заявление на КУГИ СПб: возвращение излишне уплаченных средств (уплата пятикратной арендной платы вместо однократной), и выигрывает суд в трёх инстанциях.

B2. ООО «Касталия» считает, что конфликт исчерпан (председатель КУГИ СПб извинился перед ООО «Касталия» за доставленное предприятию многолетнее беспокойство).

Значение параметра цикла равно 2.

Оператор:

$A_i \ i = 1, 2, 3$; последняя часть Оператора пока неизвестна.

A1. КУГИ СПб решает заказать оценку права аренды Объекта индивидуальным методом (госзаказ), результат оценки превосходит прежнюю арендную плату в семь раз, и предлагает предприятию

ятию «Касталия» подписать дополнительное соглашение к действующему договору аренды с увеличенной в семь раз арендной платой.

А2. ООО «Касталия» отказывается подписать это дополнительное соглашение.

А3. КИО СПб подаёт 13.11.2015 исковое заявление на ООО «Касталия» на выселение с Объекта.

Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.03.2016: в удовлетворении иска отказать.

29.03.2016, как обычно, КИО СПб подаёт апелляционную жалобу на решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.03.2016 в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд.

Использование на практике таких озарений (по существу, одно и то же исковое заявление на одно и то же лицо в цикле) возможно только при круговой поруке в сообществе чиновников: что бы ни делал чиновник, обсуждение его поведения с экспертами, представляющими гражданское общество, никогда не состоится.

Приложение:

А.В. Калитаев. Взаимообогащение коррупционного и имитационного поведений.

А.В. Калитаев
 научный руководитель ООО «Касталия»,
 председатель экспертного совета
 СПб Союза предпринимателей
www.малыйбизнес2020.рф
 E-mail: castalia1991@yandex.ru
 Моб.: +7 (921) 994-65-12

Взаимообогащение коррупционного и имитационного поведений

Малое научное предприятие «Касталия» для проработки своих предложений по коренному улучшению управления территориями в России организует испытательную станцию – небольшой самоокупаемый участок депрессивной городской территории в Петербурге. Цель этого мероприятия:

1. Привести в порядок запущенный участок депрессивной городской территории и сопровождать его в режиме самоокупаемости, т.е. умудриться на депрессивной городской территории создать источник дохода – комплекс мелкорозничной торговли (далее КМРТ) в пустом пешеходном тоннеле, расположенном на выбранном участке (тоннель ведёт в обширную промышленную зону, по нему ходят одни и те же люди утром на работу, вечером с работы, в остальное время суток и по выходным тоннель пуст).

Это должно было доказать жизненность предложенной ООО «Касталия» городской программы «Освоение депрессивных городских территорий силами малого бизнеса», которая, с одной стороны, повысила бы безопасность горожан при воздействиях уличной преступности и террористов, а, с другой стороны, позволила бы получить дополнительные средства в городской бюджет.

2. Тщательно документировать жизненный цикл испытательной станции с момента принятия решения о её организации, подвергаться регулирующим воздействиям чиновников и монополистов, анализировать результаты этих воздействий, выпускать научно-технические отчёты с результатами анализа и бесплатно предоставлять эти отчёты руководителям Петербурга и других территорий России.

3. Организовать научную работу на испытательной станции совместно с чиновниками, имеющими вкус к управлению и работе.

4. В случае, если предпринимательский климат в данном месте окажется неблагоприятным, держаться до конца, используя все имеющиеся ресурсы предприятия и его собственников.

Продукция предприятия «Касталия» - информация, необходимая для коренного улучшения управления территориями. В отличие от обычного предприятия, которое уходит оттуда, где работать невыгодно, ООО «Касталия» продолжает оставаться в этом месте до последнего. Это позволяет получать уникальную информацию о текущих процессах управления в месте расположения испытательной станции.

Итак, арендатор (ООО «Касталия») в 1996 году начинает создание испытательной станции и инвестирует в арендованный объект, расположенный на депрессивной городской территории, около 20 млн. рублей (по курсу 2015 года). Это отдельное имущество арендатора создано по спецпроекту, т.е. не может быть использовано ни в каком другом месте – только на арендуемом объекте. Арендодатель (МП «Мостотрест», позже СПбГУП «Мостотрест») – городское унитарное предприятие, руководитель которого заинтересован, чтобы опекаемая им запущенная городская депрессивная территория сопровождалась образцово. Арендная плата определяется методом массовой оценки в соответствии с законодательством Петербурга.

Осенью 2004 года у объекта меняется арендодатель: хозяйственное ведение унитарного предприятия отменяется, и объект переходит в городскую казну – арендодателем становится КУГИ СПб. Арендатор не связан коррупционно с работниками КУГИ СПб.

КУГИ СПб состоит из штаб-квартиры, расположенной в подъезде № 6 Смольного монастыря, (иногда далее: Подъезд № 6) и районных агентств (в единственном числе иногда далее: Агентство).

Репутация работников КУГИ СПб общеизвестна.

Итак, осенью 2004 года в сфере действия инициативной группы работников Подъезда № 6 оказалось имущество ценой 20 млн. рублей, принадлежащее арендатору без связей. Инициативная группа начинает неспешную методическую работу по отбианию этого имущества (арендатор без связей, поэтому его имущество, с точки зрения этой инициативной группы, бесхозно) и передаче его своему ставленнику (в случае огласки этого коррупционного поведения, сопровождающейся привлечением внимания общественности, это имущество, чтобы замести следы, должно быть уничтожено). Вторую такую испытательную станцию предприятию «Касталия» создать не удастся (второй двадцатимиллионной порции для инвестирования у малого научного предприятия не найдётся, да и научный коллектив распадётся, некоторые от переживаний умрут или сделаются инвалидами).

Эта работа инициативной группы КУГИ СПб состоит из следующих технологических операций.

Технологическая операция № 1:

Перевод 01.07.2005 договора аренды, заключённого на определённый срок, в договор аренды, заключённый на неопределённый срок (для того чтобы сделать арендатора бесправным).

Технологическая операция № 2:

23 месяца (с 01.07.2005 по 31.05.2007) саботаж приёма арендной платы (для того чтобы сделать арендатора, который всегда щепетильно выполнял все условия договора аренды, лицом с подмоченной репутацией).

Технологическая операция № 3:

Заключение договора на оценку права аренды объекта с ООО «Центр оценки «Аверс» (госзаказ, оплаченный из бюджета Петербурга). Получился результат: рыночное значение арендной платы, вычисленное оценщиком методом индивидуальной оценки превосходит в 5 раз рыночное значение, вычисленное методом массовой оценки в соответствии с законодательством Петербурга.

Технологическая операция № 4:

01.06.2007 повышение арендной платы в 5 раз. И требование заплатить разность нового и прежнего значений арендной платы за 23 месяца в прошлое (с 01.07.2005) по отношению к моменту провозглашения нового значения арендной платы (расчёт инициативной группы: с момента провозглашения нового значения арендной платы арендатор может перейти в режим тотальной экономии и начать платить назначенную плату, но созданный долг за два года он оплатить не сможет, и тогда он в руках у инициативной группы полностью).

Это методически выверенное регулирующее воздействие (КУГИ СПб искусственно создаёт обширные зоны городской территории, куда бизнес без связей в чиновничьей среде не идёт) – имущество ООО «Касталия» можно забирать. Итак, для обычного предприятия, цель работы которого получение прибыли, чтобы лишиться 20 млн рублей достаточно четырёх технологических операций в исполнении инициативной группы КУГИ СПб.

Но КУГИ СПб попал на испытательную станцию ООО «Касталия», цель которой получение информации о текущих процессах управления территориями и которая будет держаться до последней копейки предприятия и его собственников.

Нужно больше, чем 4 технологические операции. Начинается соревнование КУГИ СПб – ООО «Касталия» на истощение ресурсов ООО «Касталия» (ООО «Касталия» борется, тратя свои деньги, КУГИ СПб, тратя деньги налогоплательщиков, в том числе, и деньги ООО «Касталия»).

Действительно, арендатор переходит в режим тотальной экономии, начинает платить в пять раз больше, но 23 месяца, предшествующие моменту повышения арендной платы, оплачены им по прежнему значению арендной платы (не по пятикратному, таких денег у ООО «Касталия» нет, а предстоит борьба, на которую нужны деньги).

Технологическая операция № 5:

В мае 2008 года КУГИ СПб (Агентство) подаёт в арбитражный суд исковое заявление на ООО «Касталия» (взыскать за 23 месяца разность новой и прежней арендных плат и освободить место, занимаемое КМРТ ООО «Касталия»).

Заметим, инициативная группа располагается в Подъезде № 6, но иск подает Агентство.

Технологическая операция № 6:

Летом 2008 года снова заключение договора на оценку права аренды объекта индивидуальным методом (снова госзаказ за счёт бюджета Петербурга) и снова договор с ООО «Центр оценки «Аверс». Получился результат: рыночное значение арендной платы, вычисленное оценщиком методом индивидуальной оценки, превосходит в 8 раз рыночное значение, вычисленное методом массовой оценки в соответствии с законодательством Петербурга.

Технологическая операция № 7:

В декабре 2008 года в процессе судебного разбирательства КУГИ СПб (Подъезд № 6) объявляет конкурс на право аренды места, занимаемого КМРТ ООО «Касталия». В условиях конкурса начальный размер арендной платы увеличен теперь уже в восемь раз по сравнению со значением, которое полагается платить по расчёту методом массовой оценки (как и обещали на одном из совещаний, насчитали больше). Правда, теперь в аренду сдаётся не место, на котором находится КМРТ, принадлежащий ООО «Касталия», а и место, и сам КМРТ. Причём для читателей петербургского Городского каталога недвижимости «Коммерческая недвижимость» от 26.01.2009 – 07.02.2009, № 03 (459) на страницах 130-131 почему-то сообщается, что за те же деньги сдаётся только место, на котором находится КМРТ.

Видя, что со стороны инициативной группы начинается уже неприкрытое жульничество, директор ООО «Касталия» напоминает, что на испытательной станции ведётся научная работа, результаты которой бесплатно направляются в различные органы власти, что без испытательной станции эта работа не может быть продолжена, а сейчас в мировом соревновании стран победит та, которая лучше всех управляется. На это нет никакой реакции, как будто никто ничего не говорил. Тогда директор ООО «Касталия» предлагает передать испытательную станцию, в которую предприятием было вложено около 20 млн рублей, в дар Петербургу с тем условием, что на станции будет продолжаться научная работа ООО «Касталия» и экспертов, представляющих гражданское общество, совместно с чиновниками, имеющими вкус к управленческой работе. Ответ – молчание.

Это предложение директор ООО «Касталия» делает регулярно до сегодняшнего дня. Никто на это ни разу не отозвался. Чиновники, сменяющие друг друга на рабочих местах ведут себя одинаково: так, как будто этого предложения нет.

Конкурс объявляется несостоявшимся, так как был всего один участник. Условия конкурса свидетельствуют о том, что работники КУГИ СПб ничего не понимают в управлении недвижимостью. Конкурс типичный пример имитации конкурса (это к слову).

Технологическая операция № 8:

22.05.2009 КУГИ СПб (Агентство) заключает договор аренды с элементами поручения с Единственным участником конкурса (поручение выгнать из тоннеля ООО «Касталия» в процессе судебного разбирательства конфликта КУГИ СПб и ООО «Касталия»).

Технологическая операция № 9:

01.07.2009 Единственный участник конкурса с помощью милиции и СПбГУП «Мостотрест» (расторгнувшего с ООО «Касталия» договор электроснабжения КМРТ) выгоняет работников ООО «Касталия» из КМРТ и сдаёт в аренду торговые места КМРТ по тем же ценам, что сдавало ООО «Касталия».

Жалобы ООО «Касталия» в службу безопасности милиции и в прокуратуру не помогают восстановить справедливость.

Тем временем судебное разбирательство продолжается, проводится судебная экспертиза, которая показывает, что рыночное значение арендной платы даже немного меньше значения, которое платило ООО «Касталия» до повышения арендной платы.

Технологическая операция № 10:

07.10.2009 исполнительному директору и научному руководителю ООО «Касталия» А.В. Калитаеву (как председателю экспертного совета Санкт-Петербургского Союза предпринимателей) удаётся встретиться с председателем КУГИ СПб И.М. Метельским в его кабинете (подъезд № 6 Смольного монастыря). И.М. Метельский пригласил для участия в обсуждении своего заместителя К.В. Федорова. Было обсуждено несколько вопросов, среди которых был и вопрос изгнания ООО «Касталия» по приказу КУГИ СПб из КМРТ, принадлежащего ООО «Касталия», и сдачи в аренду этого КМРТ от лица КУГИ СПб Единственному участнику конкурса.

Вот вопросы ООО «Касталия» и ответы на эти вопросы КУГИ СПб.

А) Вопрос: «Почему КУГИ СПб с 01.07.2005 по 31.05.2007 (23 месяца) отказывался принимать арендную плату у ООО «Касталия»? Почему КУГИ СПб не сумел выполнить эту простейшую технологическую операцию по управлению городским имуществом?».

Ответ: И.М. Метельский удивился этому факту и риторически спросил у К.В. Федорова (К.В. Федоров в 2005 – 2007 годах не работал в центральном аппарате КУГИ СПб): «Когда это мы не сумели получать арендную плату?».

Б) Вопрос: «Предложение КУГИ СПб, сделанное при вручении 01.06.2007 ООО «Касталия» текста нового договора аренды с увеличенной в пять раз арендной платой, (условие 6.5 договора) доплатить разность новой и прежней арендных плат за 23 месяца в прошлое по отношению к моменту провозглашения нового значения арендной платы противоречит недавнему приказу Президента России В.В. Путина так не делать (снимок с экрана телевизора В.В. Путина, произносящего эти слова, был отослан предприятием «Касталия» в КУГИ СПб). Почему не работает уже выстроенная вертикаль власти?».

Ответ: И.М. Метельский удивился и этому факту и, обращаясь к К.В. Федорову, сказал: «Сколько раз можно говорить, что никогда нельзя распространять требование к арендатору назад! Только вперёд! Я всегда говорил Вам: «Заключите договор аренды с арендатором, а потом, если у Вас есть основания иметь к нему претензии за прошлое, подавайте исковое заявление и судитесь, а арендатор пусть в это время работает. Если он проигрывает в суде, у него будут деньги, чтобы отдать по решению суда». Потом, обращаясь к А.В. Калитаеву, И.М. Метельский сказал: «Раз уж так получилось, пусть до решения суда про-

должает работать новый арендатор. А когда будет решение суда, КУГИ СПб выполнит это решение³.

В) Вопрос: «На каком основании в процессе судебного разбирательства был заключён договор аренды с элементами поручения с Единственным участником конкурса, и почему был назначен конкурс в процессе судебного разбирательства?».

Ответ: И.М. Метельский вопросительно посмотрел на К.В. Федорова. Тот вяло ответил: «Да, объявили конкурс и заключили договор – так получилось». Позже, в разговоре А.В. Калитаева с К.В. Федоровым в кабинете последнего тот сказал, что в городе было заключено всего полтора десятка договоров с элементами поручения – это редкость.

Г) Вопрос: «Почему КУГИ СПб сдал в аренду не только участок тоннеля, но и КМРТ, принадлежащий ООО «Касталия» на праве собственности?».

Ответ: лёгкое удивление и И.М. Метельского, и К.В. Федорова – и молчание.

Д) Вопрос: «Арендатор, выгнавший ООО «Касталия» из КМРТ, переделывает модули КМРТ, выламывая некоторые помещения. Может ли КУГИ СПб запретить ему это делать?».

Ответ: «К сожалению, в деятельность частных предприятий КУГИ СПб вмешиваться не может».

Затем разговор между А.В. Калитаевым и К.В. Федоровым продолжился в кабинете последнего.

А.В. Калитаев спросил: «Кто, всё-таки был инициатором сдачи в аренду имущества ООО «Касталия» от имени КУГИ СПб?».

На это К.В. Федоров ответил раздражённо: «Ну, так забирайте своё имущество!».

На это А.В. Калитаев спросил, не будет ли это актом самоуправства, ведь КУГИ СПб сдал КМРТ, принадлежащий ООО «Касталия» в аренду, а сейчас идёт судебное разбирательство.

К.В. Федоров согласился, что за самоуправство можно сесть в тюрьму.

Тогда А.В. Калитаев сказал: «01.07.2009 новый арендатор с помощью милиции и СПБГУП «Мостотрест» выгнал персонал ООО «Касталия» из КМРТ, принадлежащего ООО «Касталия» на праве собственности. Нам пришлось оставить новому арендатору кроме модулей КМРТ, свои электросети, систему пожарной сигнализации, систему видеонаблюдения и видеозаписи и даже конторские помещения с отделкой и со встроенной мебелью и конторскими креслами. Я всё правильно сделал? Я не проявил самоуправства?».

Ответ: «Вы всё правильно сделали. Вы не проявили самоуправства».

На этом совещание закончилось.

Технологическая операция № 11:

Через месяц после этого совещания, 13.11.2009 решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в иске КУГИ СПб к ООО «Касталия» было отказано. Но КУГИ СПб не подчинился решению суда, как обещал И.М. Метельский.

Технологическая операция № 12:

КУГИ СПб была послана апелляционная жалоба, которая 26.01.2011 Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда была оставлена без удовлетворения.

Технологическая операция № 13:

³ В этот момент предприятию «Касталия» не было известно, что Единственный участник конкурса после того, как он 01.07.2009 выгнал предприятие «Касталия» из КМРТ, принадлежащего ООО «Касталия» на праве собственности, уже более трёх месяцев не платит арендную плату КУГИ СПб. Руководители КУГИ СПб об этом не могли не знать, но не подали виду – свои могут пользоваться городским имуществом (а заодно и имуществом ООО «Касталия») бесплатно.

Тогда КУГИ СПб послал кассационную жалобу, которая 04.05.2011 Постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа была оставлена без удовлетворения.

Технологическая операция № 14:

После победы в третьей инстанции ООО «Касталия» с помощью прокуратуры изгоняет Единственного участника конкурса из КМРТ, находящегося в тоннеле. Но на помощь Единственному участнику конкурса приходит СПбГУП «Мостотрест» (Единственный участник конкурса находится в близких отношениях с этим предприятием). Оно отключает электроснабжение КМРТ и объявляет арендаторам торговых мест КМРТ, что подача электроэнергии будет возобновлена только в том случае, если они будут платить за аренду Единственному участнику конкурса. Арендаторы торговых мест отказываются подчиняться Единственному участнику конкурса, и СПбГУП «Мостотрест» не возобновляет подачу электроэнергии. Так проходят два месяца. На совещании 14.07.2011 председатель КУГИ СПб Д.А. Куракин дважды извиняется перед ООО «Касталия» за многолетнее недоразумение, возникшее по вине КУГИ СПб, и обещает помочь с завершением выселения Единственного участника конкурса. В результате общими усилиями, соединёнными с усилиями прокуратуры, победа над Единственным участником конкурса была одержана.

В процессе борьбы до ООО «Касталия» доходит информация, что Единственный участник конкурса все эти два года не платил за аренду КУГИ СПб, но КУГИ СПб воспринимал это как должное и не подал на Единственного участника конкурса в арбитражный суд. Напомним, что Единственный участник конкурса подписал договор аренды с элементами поручения с обязательством платить увеличенную в восемь раз арендную плату, но не платил ничего. При этом он выгнал ООО «Касталия», которое аккуратно платило увеличенную в пять раз арендную плату.

Технологическая операция № 15:

Казалось бы теперь, после семилетнего перерыва можно вернуться к созидательной работе.

Ничего подобного. КУГИ СПб предлагает предприятию «Касталия» заказать ещё одну оценку права аренды части сооружения, на которой находится КМРТ (теперь не за деньги из бюджета Петербурга, а за счёт ООО «Касталия»).

ООО «Касталия» заказывает оценку у оценочного предприятия из списка КУГИ СПб – у ООО «Агентство по экспертизе недвижимости».

Результат ООО «Агентство по экспертизе недвижимости» близок результату Судебной экспертизы, т.е. тому значению арендной платы, которую платит ООО «Касталия».

Технологическая операция № 16:

Отрицательное экспертное заключение, созданное СПбГУП «ГУИОН» на отчёт об оценке, выполненный ООО «Агентство по экспертизе недвижимости».

Технологическая операция № 17:

23.08.2012 СПбГУП «ГУИОН» собрал 10 экспертных мнений опрошенных оценщиков и риэлторов об ориентировочной рыночной величине арендной платы за место, занимаемое КМРТ. Получается, как обычно у СПбГУП «ГУИОН», увеличение арендной платы на порядок, т.е. не рыночное значение арендной платы за место, на котором находится КМРТ, а рыночное значение арендной платы за аренду торговых мест КМРТ. Среди этих десяти экспертов фигурирует и ставленник Подъезда № 6 (Единственный участник конкурса, который два года не платил ничего).

Технологическая операция № 18:

Тогда КУГИ СПб заказывает ещё раз за счёт бюджета Петербурга оценку, теперь у ООО «КЛИРИНГ». Получается увеличение текущей арендной платы в семь раз.

ООО «Касталия» указывает на волнистые ошибки в отчёте ООО «КЛИРИНГ» и сообщает в очередной раз КУГИ СПб, что платить семь рыночных значений месячных арендных плат в месяц означает мгновенное банкротство предприятия. ООО «Касталия» предлагает автору отчёта сделать работу над ошибками, провести совместное профессиональное обсуждение созданного отчёта об оценке. В ответ молчание.

Технологическая операция № 19:

28.01.2014 КУГИ СПб (Агентство) создаёт дополнительное соглашение к действующему договору аренды, в котором арендная плата повышается в семь раз. ООО «Касталия» сообщает, что такая арендная плата означает немедленное банкротство предприятия, так как она на порядок превышает рыночное значение, и отказывается подписывать такое дополнительное соглашение. ООО «Касталия» предлагает предприятию «КЛИРИНГ» и СПбГУП «ГУИОН», давшему положительное экспертное заключение на отчёт об оценке предприятия «КЛИРИНГ», сделать работу над ошибками, сделанными в отчёте. Ответа на это предложение не последовало.

Технологическая операция № 20:

23.04.2014 КУГИ СПб (Агентство) сообщает о том, что отказывается от договоров аренды с ООО «Касталия», которые были заключены по инициативе КУГИ СПб на неопределённый срок (это при двадцати миллионах рублей инвестиций ООО «Касталия» в арендуемые депрессивные объекты). Предприятию «Касталия» надлежит освободить место, на котором находятся модули КМРТ до 01.08.2014.

Важно отметить один нюанс совещания, состоявшегося в КУГИ СПб 15.05.2014. Совещание вёл начальник Методического управления КУГИ СПб Анатолий Евгеньевич Ким.

Директор ООО «Касталия» в процессе совещания спросил, кто в центральном аппарате КУГИ СПб (Подъезд № 6) инициатор расторжения договоров аренды с ООО «Касталия». Оба Уведомления о расторжении договоров аренды подписаны заместителем начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Выборгского района КУГИ СПб Н.А. Калининой, но такого заместителя начальника Управления нет, есть женщина Н.А. Калинина. В Управлении недвижимого имущества Выборгского района ООО «Касталия» на хорошем счету, работники Управления уверены, что после ухода ООО «Касталия» из тоннеля тоннель превратится в опасное для пешеходов место, в то, чем он был до прихода ООО «Касталия». Создаётся стойкое впечатление, что инициатором уничтожения испытательной станции ООО «Касталия» снова выступает не Управление (агентство) недвижимого имущества Выборгского района КУГИ СПб, а какая-то инициативная группа из центрального аппарата КУГИ СПб (Подъезд № 6), т.е. из места, где сейчас собрались на совещание.

Директор ООО «Касталия» напомнил собравшимся уже встречавшуюся в жизненном цикле испытательной станции ООО «Касталия» аналогичную ситуацию, когда в 2009 году начальник Управления (агентства) недвижимого имущества Выборгского района КУГИ СПб А.В. Скрябин подписал договор аренды с элементами поручения с Единственным участником конкурса на арендуемое предприятием «Касталия» место (конкурс был объявлен КУГИ СПб в процессе судебного разбирательства по иску КУГИ СПб к ООО «Касталия», которое закончилось поражением КУГИ СПб), а потом дружелюбно следил, как Единственный участник конкурса выполняет один из элементов поручения – выгоняет ООО «Касталия» с арендуемого объекта, а затем и другой элемент поручения – не платит за аренду городу, бесплатно используя и городское имущество, и имущество выгнанного им ООО «Касталия». Когда после победы в трёх инстанциях арбитражного суда работники ООО «Касталия» стыдили А.В. Скрябина (пострадавшие не стали заводить на него уголовного дела, хотя юристы советовали это сделать), то А.В. Скрябин ответил, что ему

приказали заключить договор аренды с элементами поручения со ставленником центрального аппарата КУГИ СПб (Подъезд № 6), он не знает этого ставленника.

На это А.Е. Ким сказал, что расторжение договора аренды - прерогатива районного агентства КУГИ СПб, центральный аппарат КУГИ СПб не может вмешаться в решение районного агентства, даже если бы захотел.

Важно отметить, что в конце совещания А.Е. Ким ещё раз, уже по собственной инициативе, сказал (повторил), что расторжение договора аренды - прерогатива районного агентства КУГИ СПб, центральный аппарат КУГИ СПб не может вмешаться в решение районного агентства, даже если бы захотел.

ООО «Касталия» подаёт жалобу Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге.

Технологическая операция № 21:

17.09.2014 в КУГИ СПб состоялось совещание с участием Уполномоченного. Решили, что ООО «Касталия» закажет оценку у независимого оценщика и оплатит создание экспертного заключения СРО оценщика (соответствие нормативным актам и соответствие результата рыночному значению) (инициатор этого ООО «Касталия»), а также оплатит актуализацию отчёта ООО «КЛИРИНГ» и экспертное заключение СРО оценщика на эту актуализацию (инициатор этого КУГИ СПб).

Нужно отметить, что, если бы не участие Уполномоченного по защите прав предпринимателей, КУГИ СПб просто подтвердил бы расторжение договоров аренды. Независимый от КУГИ СПб арендатор городского имущества для КУГИ СПб - это бесправное существо, которого в любой момент можно выгнать, отобрать его инвестиции, а, если будет сопротивляться, то заставить уничтожить эти инвестиции руками самого арендатора (известно, что это особое наслаждение для людей с психологией рабов).

Инициатива по актуализации отчёта, содержащего сопм грубейших ошибок и имеющего результат, по крайней мере, в семь раз больше рыночного значения, отчёта, автор которого отказывается обсуждать свои ошибки, так как убеждён, что ему всё сойдёт с рук, это просто получение очередных восьмидесяти тысяч рублей, на этот раз не из бюджета города, а с бесправного арендатора городского имущества. Но, если не ублажить работников КУГИ СПб, то они, чего доброго, и Уполномоченного по защите прав предпринимателей сомнут.

В это время произошло преобразование имущественного блока правительства Петербурга, и вместо КУГИ СПб начал действовать КИО СПб.

Независимый оценщик (ООО «Северо-Западное экспертное бюро») получил результат чуть меньший, чем платит ООО «Касталия», СРО оценщика, находящаяся в Москве, подтвердила полученное значение арендной платы как рыночное.

ООО «КЛИРИНГ» делало расчёт для условий, когда станция метро «Выборгская» на ремонте и поэтому не работает, но результат получился в 3.5 раза превосходящий рыночное значение при работающей станции метро. Таким образом, ООО «КЛИРИНГ» ранее отказалось работать над ошибками и в актуализации прежнего отчёта повторило те же ошибки.

Отдельно следовало бы обсудить с работниками КИО СПб и ООО «КЛИРИНГ», какой смысл имела навязанная предприятию «Касталия» за 80 000 рублей оценка права аренды при неработающей станции метро, когда было известно, что ремонт станции закончится в конце текущего года.

Технологическая операция № 22:

Эту технологическую операцию выполняет ООО «КЛИРИНГ» как завсегдатай госзаказов по оценке и поэтому лицо, близкое КИО СПб.

Заказчик (ООО «Касталия») указывает исполнителю (ООО «КЛИРИНГ») на грубейшие ошибки в отчёте, но исполнитель отказывается обсуждать эти ошибки и предлагает, чтобы заказчик отправил отчёт в СРО оценщика. Если там укажут на ошибки, исполнитель их исправит.

Договорённость об оплате работы СРО оценщика предприятием «Касталия» была, знающим было известно, что оценщики-заслуженные госзаказа – это семья КУГИ СПб и могут вести себя вольготно. Но не до такой же степени:

Интересно, что в документах, созданных исполнителем, отказывающимся от обсуждения своих ошибок:

- в пункте 8.2 договора на оценку сказано: «Заказчик обязан либо подписать акт сдачи-приёмки, либо в течение 5-ти рабочих дней представить письменный мотивированный отказ от приёмки»;
- в акте сдачи-приёмки отчёта об оценке, который исполнитель предлагает подписать заказчику, имеется фраза: «Работы по договору выполнены в полном объёме и с надлежащим качеством».

Это означает, что исполнитель отчёта, создавший текст договора и акта сдачи-приёмки, предполагает, что заказчик разбирается в расчётах и, следовательно, обмен мнениями по отчёту заказчика и исполнителя естественен.

Но исполнитель этого не желает. Заказчик по требованию исполнителя делает стопроцентную предоплату 80 000 руб., тот приносит низкокачественную работу и не желает участвовать даже в десятиминутном обсуждении своих ошибок. Заказчику предлагается заплатить ещё 60 000 руб. в СРО оценщика и там поработают над экспертизой отчёта, содержащего ошибки, легко распознаваемые школьниками.

Определённо, в оценочной деятельности требуется улучшение нравов – близость к КУГИ СПб разворачивает оценщика. Там просто привыкли получать деньги из бюджета города и с беспризорных арендаторов городского имущества (лиц без связей в чиновничий среде). Обсуждать результаты расчётов они не умеют – умеют только представлять в указанные места какие-то числа.

15.12.2015 началась государственная приемка отремонтированной станции метро «Выборгская». И зачем было истрачено предприятием «Касталия» 80 000 руб. на отчёт об оценке для условия неработающей станции метро? И зачем тратить в тяжёлые экономические времена ещё 60 000 руб. на экспертное заключение по этой пустой работе?

Технологическая операция № 23:

Во время преобразования имущественного блока правительства Петербурга, когда вместо КУГИ СПб начал действовать КИО СПб, КУГИ СПб на последнем издохании, 18.03.2015 вдруг предъявил предприятию «Касталия» две претензии, на общую сумму 979 943.95 руб. + 157 451.43 руб. = 1 137 395.38 руб.

Итак, оказывается, 18.03.2015 Комитету полагается отдать более миллиона рублей. Идёт время, и 20.07.2015 это уже более 4 млн. рублей, но 11.09.2015 претензия сама собой сокращается до 181 000 руб., а 15.10.2015 сумма претензии стабилизируется. 20.10.2015 (через пять дней) снова рывок: более 4.5 млн. рублей. Но 13.11.2015 (меньше, чем через месяц) исковое заявление без претензий по получению денег (претензия равна 0 руб.), а только выселение с места, где находится КМРТ ООО «Касталия».

Несмотря на меняющуюся во времени в широких пределах величину претензии, нет возможности обсудить с каким-нибудь работником КИО СПб, в чём тут дело: КИО СПб создаёт документы, как испортившийся робот, и посыпает их арендатору городского имущества, а работники КИО СПб безмолвствуют, как будто их не существует.

Это обычный стиль работы КУГИ СПб. Например, в 2008 году КУГИ СПб считал, что ему полагается получить с ООО «Касталия» 8 129 202.18 руб., потом без всяких пояснений

ний этот запрос превратился в 4 908 587.85 руб. и далее стабилизировался. Потребовался арбитражный процесс, чтобы этот запрос превратился в 0 руб. Но имитация работы КУГИ СПб должна была выльиться во что-то значительное: нужно было демонстрировать, что идёт адская работа (советские люди освоили капитализм). Этим значительным оказался срок арбитражного процесса 3 года (КУГИ СПб обращался во все инстанции, так у них полагается делать, даже когда исход дела ясен ребёнку: «Пошли носителя уникальных компетенций Богу молиться – он и лоб расшибёт»). Похоже, стиль работы КИО СПб изменить пока не удается. «А вы, друзья, как ни садитесь ...».

Арендатору городского имущества, как любому предпринимателю, хочется, по возможности, избегать происшествий, влекущих за собой стресс. Ему выгодно оплатить работу чиновника, создающего стрессовые положения, – заплатить ему, чтобы по отношению к заплатившему он так не делал. Людям хочется спокойно работать, конкурировать сличными предпринимателями, умудряться отдыхать и даже уходить в отпуск. Такая услуга чиновника мгновенно улучшила бы предпринимательский климат, в котором существуют мелкие предприниматели, не имеющие связей в чиновничьей среде. А организатор этой услуги навсегда бы остался в памяти предпринимателей как благодетель.

Но когда чиновники безответственны и разбалованы, у предпринимателей возникает желание просто откупиться. А это благодатная почта для коррупции.

Нужно отметить характерную иллюстрацию отличия испытательной станции, служащей для получения информации о текущих процессах управления территориими от предприятия, служащего для получения прибыли. Летом 2015 года, когда проходили напряжённые совещания руководителей ООО «Касталия» с руководителями КИО СПб и когда работниками КИО СПб предпринимались попытки забрать ключи от КМРТ, принадлежащего ООО «Касталия» на праве собственности, и удалить персонал ООО «Касталия» из КМРТ, завершился последний этап оформления подключения мощности 49 кВт к КМРТ. ООО «Касталия» при этом должно было реконструировать подключение своих электрических сетей к электрическим сетям СПбГУП «Мостотрест». И вот руководство ООО «Касталия» отбивается от чиновников и одновременно инвестирует в электрические сети 615 000 руб. в условиях убыточного года (более двух миллионов рублей) из-за прекращения работы станции метро «Выборгская».

Это и в условиях, когда чиновники требуют всё, включая и только что реконструированные электрические сети, уничтожить.

Обращаясь к чиновникам, считающим возможным откликнуться на призыв Президента страны «кардинально улучшить управление», мы говорим: «Давайте, исследуем часть жизненного цикла испытательной станции ООО «Касталия», отражённую в данной статье, и напишем совместное эссе о том, что задумывалось реконструкторами и что получилось за год напряжённой работы по созданию КИО СПб. Когда-то нужно начинать работать над ошибками».

Технологическая операция № 24:

И, наконец, в дело вступает аналог Агентства КУГИ СПб.

15.07.2015 звонок на мобильный телефон директору ООО «Касталия»: человек, представляющийся скороговоркой и задающий вопрос, когда ООО «Касталия» освободит арендуемый объект. Путём расспросов директору ООО «Касталия» удалось узнать, что звонит сотрудник Управления договоров аренды КИО СПб Роман Юрьевич Серов, тел. 576-39-60, временно Управление находится по адресу: Арсенальная набережная, дом 13. Ему поручено удалить ООО «Касталия» из пешеходного тоннеля, соединяющего станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей. На вопрос, кто приказал так поступить, последовал ответ: начальник Управления нежилого фонда КИО СПб А.Е. Ким. Директор ООО

«Касталия» попросил номер телефона А.Е. Кима, на что Р.Ю. Серов ответил, что не знает номера.

Директор ООО «Касталия» спросил, представляет ли Р.Ю. Серов, о чём идёт речь. Р.Ю. Серов ответил, что только что прошёл весь пешеходный тоннель, поэтому хорошо представляет. Директор ООО «Касталия» сказал, что летом 2009 года работников ООО «Касталия» уже удаляли из тоннеля и из КМРТ, два года ставленник КУГИ СПб использовал и городское имущество (место, на котором находятся модули КМРТ), и имущество ООО «Касталия» (сам КМРТ) и не платил за аренду ни копейки. Р.Ю. Серов сказал, что о прошлом говорить не надо, а ООО «Касталия» должно ответить, согласно ли оно освободить тоннель. Если не согласно, то к предприятию будут применены меры принуждения.

Тогда директор ООО «Касталия» спросил Р.Ю. Серова, понимает ли он, какую работу нужно проделать, чтобы уничтожить КМРТ, находящийся в тоннеле. Р.Ю. Серов возмутился: «С какой стати вы будете разрушать КМРТ? Вы должны просто отдать ключи и уйти. Что за ответ – сразу разрушать!». Директор ООО «Касталия» сказал, что свяжется со своим юристом и поручит ему вести возникший конфликт по поводу выселения. Р.Ю. Серов сказал, что позвонит завтра, а к моменту его звонка ООО «Касталия» должно дать ответ.

Р.Ю. Серов позвонил только 04.08.2015 и поинтересовался, что ООО «Касталия» решило по вопросу освобождения КМРТ со сдачей ключей. Директор ООО «Касталия» ответил, что 20.07.2015 было совещание в КИО СПб (Подъезд № 6) с участием председателя КИО СПб Ю.В. Лудиновой, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге А.В. Абросимова и руководителей ООО «Касталия». Р.Ю. Серов спросил, есть ли протокол совещания. Директор ответил, что протокол, если составляется, то обычно составляется через несколько дней, а, возможно, и месяцев, подписывается только представителем КИО СПб (так поступал КУГИ СПб) и отсылается. Пока ООО «Касталия» ничего не получило. Тогда Р.Ю. Серов спросил, приглашали ли представителей ООО «Касталия» письмом. Директор ответил, что приглашали через омбудсмена, отдельного приглашения от КИО СПб не было. Р.Ю. Серов спросил, что решили на совещании. Директор ответил, что Ю.В. Лудинова взяла перерыв, так как у неё на руках два отчёта об оценке права аренды места под КМРТ, результаты которых отличаются на порядок; а то, что КИО СПб запрашивал у ООО «Касталия» после совещания, всё передано. Тогда Р.Ю. Серов сказал, что ему трудно будет узнать про это совещание. Директор сказал, что не может регулировать отношения внутри КИО СПб. Р.Ю. Серов разумчиво сказал, что попытается что-то узнать, если получится, снова позвонит.

Звонка не последовало. Возникло исковое заявление на выселение ООО «Касталия», подписанное А.Е. Кимом.

Технологическая операция № 25:

13.11.2015 исковое заявление не от лица Подъезда № 6. Исковое заявление подписано начальником управления КИО СПб А.Е. Кимом. Настораживает, что слово управление написано со строчной буквы и название Управления отсутствует.

Первое судебное заседание назначено на 09.02.2016.

Интересное наблюдение: в суд на ООО «Касталия» подал начальник управления КИО СПб А.Е. Ким. Это тот человек (см. технологическую операцию № 20), который на совещании 15.05.2014, будучи начальником Методического управления КУГИ СПб, дважды повторил, что расторжение договора аренды - прерогатива районного агентства КУГИ СПб, центральный аппарат КУГИ СПб не может вмешаться в решение районного агентства, даже если бы захотел. Сейчас он мог бы (раз подаёт в суд на ООО «Касталия») пояснить созданное им регулирующее воздействие на испытательную станцию ООО «Касталия», которую чиновники без всяких предлогов, за исключением тезиса «Такова позиция

КУГИ СПб», пытаются самозабвенно уничтожить с 01.07.2005, с момента, когда предприятию «Мостотрест» было запрещено получать арендную плату, поступавшую от ООО «Касталия» за место, на котором находится КМРТ, и предприятию «Касталия» с огромным трудом удалось заставить КУГИ СПб принимать арендную плату от ООО «Касталия» на расчётный счёт Комитета.

Но А.Е. Ким действует через своего работника Р.Ю. Серова, который требует от директора ООО «Касталия» отдать ключи от КМРТ, принадлежащего ООО «Касталия» на праве собственности, и убираться. Внесудебное разбирательство конфликтов в КИО СПб по-прежнему не освоено: сразу в суд (предварительно, как всегда ловушка – договор аренды оказывается заключённым на неопределённый срок).

Предприятию «Касталия» не ясно, хочет ли КИО СПб забрать испытательную станцию, в которую предприятием «Касталия» вложено около 20 млн рублей, чтобы, как обычно, передать её своему ставленнику, или уничтожить испытательную станцию в связи с тем, что коррупционное поведение КУГИ СПб в этом месте получило огласку.

То, что мы наблюдаем, это имитация управления. Всеобъемлющая коррупция возможна только при имитации управления территориями.

Чего стоит только исковое заявление КИО СПб на выселение ООО «Касталия» в момент окончания длившегося почти 20 лет оформления присоединения мощности 49 кВт к КМРТ. Хорошенькое управление имуществом города.

Испытательная станция на депрессивной запущенной городской территории с необходимостью инвестирования 20 млн рублей не может возникнуть при арендодателе КИО СПб. Она возникла при арендодателе СПбГУП «Мостотрест» и его директоре Ю.А. Петрове человеке дела, управленце, который не создавал ловушки для арендатора, а использовал созидательные возможности арендатора на благо Петербурга. А работники КИО СПб - письмоводители и должны выполнять работу письмоводителей. Управлять городским имуществом должны опытные управленцы.

Отметим достижение испытательной станции ООО «Касталия»: там, где обычное предприятие выдержало бы только 4 технологические операции КУГИ СПб и получило бы соответствующий объём информации о качестве управления городским имуществом, испытательная станция уже выдержала 25 технологических операций КУГИ СПб (КИО СПб) и вскрыла глубинные недостатки управления.

Обратим внимание на две следующие цитаты:

«789 млрд рублей ... это то, что условно неэффективное государственное регулирование накладывает на бизнес» замминистра экономразвития РФ Олег Фомичев (газета «Деловой Петербург» № 212 от 18.12.2015).

«Минфин РФ перечислит 5 млрд рублей Санкт-Петербургу на покрытие дефицита бюджета» (сообщение Петербургского телевидения 17.12.2015).

КИО СПб (после неудачной попытки КУГИ СПб передать материальные ценности на сумму около 20 млн рублей своему ставленнику) пытается выглядеть решительным органом власти, который с лёгкостью, без всякой аргументации, уничтожает чужие материальные ценности (по поговорке: «Голова, в которой нет компетенций, ногам покоя не даёт»).

Нужно обратиться в Минфин РФ, чтобы он перечислил

5 млрд рублей не Петербургу, а, если есть лишние деньги, другому субъекту федерации, который умеет сохранять созданное своим населением. Этим Минфин РФ принесёт большую пользу жителям Петербурга – со скандалом уйдут чиновники, которые не умеют управлять (это обычно никчёмные люди, которые вообще ничего не умеют, тем более создавать материальные ценности – чтобы хоть как-то проявлять себя, они будут только уничтожать, уничтожать и уничтожать).