

*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 (вх. №58539-32/15 от 16.07.2015).

«Касталия»

(основано в 1991 г.)

*

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

Председателю
Комитета имущественных
отношений
Санкт-Петербурга
Ю.В. Лудиновой

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

№ 26 08.07.2015
на № 21696-32 от 23.06.2015

Уважаемая Юлия Вячеславовна,

в адрес ООО «Касталия» поступило письмо КИО Санкт-Петербурга от 23.06.2015 № 21696-32, содержащее информацию относительно вопросов, рассмотренных на совещании в КИО Санкт-Петербурга 09.06.2015 с участием представителя ООО «Касталия» и принятых на нем решениях.

Согласно указанному письму, в связи с непредставлением ООО «Касталия» результатов работы по изготовлению нового отчета об оценке арендной платы за пользование частью Выборгского пешеходного тоннеля (далее – Объект) КИО Санкт-Петербурга принято решение о возобновлении действий по выселению ООО «Касталия» из занимаемого Объекта.

ООО «Касталия» сообщает, что информация, изложенная в письме КИО Санкт-Петербурга от 23.06.2015 года, недостоверно, неточно и неполно отражает действительные факты, и, по его мнению, нарушает алгоритм действий, утвержденный протоколом совещания от 17.09.2014 № 119.

Далее в настоящем письме ООО «Касталия» излагает свое видение сложившейся ситуации.

1. Совещание, состоявшееся 08.06.2015 (а не 09.06.2015, как указано в упомянутом выше письме) по инициативе КИО СПб, было собрано и проведено без участия Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге, что прямо нарушило условие протокола № 119 от 17.09.2014, пункт 3. Отсутствие на совещании 08.06.2015 данного лица существенным образом повлияло на содержание и результативность проведенного совещания. Обсуждение новой ставки арендной платы за пользование Объектом в связи с полученными оценочными организациями результатами, в итоге, не явилось центральной его частью и не имело конструктивный характер.

2. Согласно пункту 1 протокола № 119 от 17.09.2014, ООО «Касталия» за свой счет должно было выполнить актуализацию отчета об оценке № 3295/13R-с от 20.12.2013, выполненного ООО «Клиринг». ООО «Касталия» выполнило данное требование протокола, оплатив актуализацию отчета в адрес ООО «Клиринг» в размере 80 000 рублей (п/п № 12 от 23.01.2015) согласно условиям договора № 17/15 от 23.01.2015, заключенного между ООО «Касталия» и ООО «Клиринг».

30.04.2015 ООО «Касталия» получило от ООО «Клиринг» Отчет об оценке арендной платы № 350/15PB-с от 29.04.2015 и, в соответствии с условиями договора № 17/15 от 23.01.2015, в рамках срока, отведенного на проверку отчета и подписание акта сдачи-приемки работ (14 рабочих дней), направило в адрес ООО «Клиринг» свое письмо № 17 от 20.05.2015 с рядом вопросов и замечаний по данному отчету. В данном письме было также сообщено, что это не все вопросы, возникшие у Заказчика (ООО «Касталия») по представленному в отчете расчету, так как последующие вопросы имеет смысл задавать лишь после получения разъяснений на предыдущие.

На момент проведения совещания 08.06.2015 (равно как и на момент составления данного письма) ответы на заданные ООО «Касталия» вопросы от ООО «Клиринг» получены не были и, соответственно, не был подписан акт сдачи-приемки работ по договору № 17/15 от 23.01.2015, то есть, работы по изготовлению отчета ООО «Клиринг» № 350/15PB-с от 29.04.2015 приняты ООО «Касталия» не были. О текущем состоянии дел по актуализации отчета ООО «Клиринг» ООО «Касталия» извещало КИО СПб своим письмом № 19 от 28.05.2015 (ответ на письмо КИО СПб № 15567-32 от 22.05.2015), эта же информация была озвучена исполнительным директором ООО «Касталия» на совещании 08.06.2015. Представители КИО СПб, участвующие в совещании, на данную информацию отреагировали высказываниями в чисто юридической плоскости, смысл которых сводился к тому, что отсутствие результата по сдаче-приемке работ на изготовление отчета об оценке – это проблемы заказчика и исполнителя, и КИО СПб не имеет к этому отношения.

Такой вывод, возможно, справедлив, но, как минимум, не должен предполагать, как следствие, выселение ООО «Касталия» с занимаемого Объекта в связи с неисполнением решений протокола.

3. На совещании в КУГИ СПб, проводившемся 17.09.2014, участвующие в нем стороны согласились, что ООО «Касталия», для объективности рассмотрения вопроса, помимо актуализации отчета об оценке № 3295/13R-с от 20.12.2013, выполненного ООО «Клиринг», имеет право, на свое усмотрение, заказать отчет об оценке у другой оценочной компании (как вариант, актуализировать отчет об оценке ООО «АПЭН», выполненный им по заказу ООО «Касталия» в 2011 году). Данная формулировка присутствует в пункте 1 протокола № 119 17.09.2014.

ООО «Касталия» сообщает, что данная часть протокола, в том числе и касающаяся проведения независимой экспертизы отчета об оценке в саморегулируемой организации оценщиков (пункт 2 протокола № 119 от 17.04.2014) выполнена Обществом полностью. На основании договора с оценочной организацией ООО «Северо-Западное экспертное бюро» был изготовлен отчет № 196-02-14-ОН от 25.02.2015 года об оценке арендной платы за пользование Объектом (частью Выборгского пешеходного тоннеля), данный отчет прошел необходимую экспертизу на подтверждение стоимости, включающую в себя нормативно-методическую экспертизу на соответствие требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности, в саморегулируемой организации оценщиков в г. Москве. Подлинники (копии) отчета об оценке и его экспертизы ООО «Касталия» готово предъявить при рассмотрении данного вопроса.

Учитывая вышесказанное, ООО «Касталия» считает, что выводы КИО Санкт-Петербурга об отсутствии результатов работ по оценке рыночной ставки арендной платы на 08.06.2015 ввиду бездействия ООО «Касталия» не мотивированы и противоречат фактическим обстоятельствам.

По результатам проведения совещания 08.06.2015, а также по фактам, изложенным в письме КИО СПб № 21696-32 от 23.06.2015 ООО «Касталия» считает необходимым также добавить следующее.

4. В связи с отсутствием на совещании 08.06.2015 года Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге совещание проходило по собственному плану КИО СПб. В частности, одним из основных предметов обсуждения на совещании стали необоснованные претензии КИО Санкт-Петербурга о «задолженности» ООО «Касталия» за период с 01.07.2009 по 30.04.2011. Вопрос об оплате данного периода неоднократно поднимался на совещаниях с участием КУГИ СПб и раньше, при этом ООО «Касталия» каждый раз напоминало, что в этот период Объектом пользовалось другое коммерческое предприятие, о чем у ООО «Касталия», равно как и КУГИ СПб, имеются исчерпывающие сведения и соответствующие документы. ООО «Касталия» неоднократно показывало сотрудникам КУГИ СПб ряд документов, прямо подтверждающих упомянутый факт, пытаясь освежить в памяти участников обсуждений все подробности незаконного удаления ООО «Касталия» с Объекта в этот период, в связи с чем предприятие тогда понесло значительные для себя убытки.

Очередное поднятие этого вопроса на совещании в КИО СПб 08.06.2015 выявило необходимость официального предоставления всех имеющихся у ООО «Касталия» документов, отражающих все обстоятельства по использованию Объекта в период с 01.07.2009 по 30.04.2011 и далее – до 02.08.2011, когда, наконец, после вмешательства прокуратуры СПб, общественных организаций города ООО «Касталия», наконец, смогло 02.08.2011 продолжить свою коммерческую деятельность на Объекте, значительные препятствия которой были оказаны, несмотря на все выигранные в арбитражных судах разбирательства (решение суда последней, третьей инстанции на право пользование ООО «Касталия» Объектом было вынесено в мае 2011 года).

Экземпляры сборников, содержащих копии упомянутых документов и подробные пояснения к ним (объем сборника 185 листов), были направлены в четыре адреса с сопроводительными письмами: № 21 от 10.06.2015 на имя Губернатора СПб Г.С. Полтавченко, № 22 от 10.06.2015 на имя Заместителя председателя КИО СПб А.А. Никонова, № 24 от 18.06.2015 на имя Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге А.В. Абросимова, № 25 от 19.06.2015 на имя Начальника Управления анализа сделок с объектами недвижимости КИО СПб А.Н. Луняка. При необходимости ООО «Касталия» готово дать по представленным материалам дополнительные пояснения.

5. Письмо КИО СПб от 23.06.2015 года № 21696-32 содержало утверждение, что сообщение ООО «Касталия» о работе испытательной станции ООО «Касталия» на базе комплекса, расположенного в пешеходном тоннеле у станции метро «Выборгская», на общественных началах не соответствует действительности. По этому вопросу ООО «Касталия» неоднократно давало разъяснения, что сотрудники ООО «Касталия» получают зарплату лишь за техническое, административное и управленческое сопровождение комплекса (минимально возможную теперь после закрытия станции метро «Выборгская»), без которого он в принципе не мог бы существовать, как и любой другой объект. Таким и только таким образом рассматриваемый в научном плане Объект может являться моделью реально существующей действительности, и его можно использовать для экономических расчетов.

Все научные работы и исследования ООО «Касталия» проводит без дополнительной оплаты, то есть на общественных началах, обмениваясь полученными результатами с рядом научных и общественных организаций города, доход сотрудников которых также никак не связан с доходами и расходами ООО «Касталия». Исследования же ООО «Касталия» по оптимизации управления государственной (городской) территорией были начаты и проведены ее сотрудниками, являющимися также сотрудниками высшей школы, задолго до начала функционирования КМРТ в Выборгском пешеходном тоннеле. Условия строительства, сопровождения и функционирования комплекса мелкорозничной торговли ООО «Касталия», к которому относится не только участок Выборгского пешеходного

тоннеля, арендуемого ООО «Касталия» у КУГИ СПб, названного в научном аспекте в дальнейшем испытательной станцией, явился для ООО «Касталия» практическим полигоном для проверки теоретических моделей управления. Данные, полученные за все время строительства и работы комплекса, предоставляют на настоящий момент большие возможности для анализа управленческих воздействий на объект управления с целью оптимизации всевозможных процессов и взаимодействий. Эти данные представляют значительный интерес для экспертов, представляющих гражданское общество, научных работников, занимающихся вопросами управления, студентов, а также, безусловно, чиновников, заинтересованных в оптимизации процессов управления в стране, которым ООО «Касталия» также готово оказывать содействие в решении ряда актуальных вопросов, в том числе, и на общественных началах, о чем неоднократно уведомляло представителей различных городских структур. ООО «Касталия» уведомляет также, что заинтересованность в своем участии в работе упомянутой выше испытательной станции неоднократно высказывали различные научные и общественные организации Санкт-Петербурга, в частности, Санкт-Петербургский союз ученых, с которым ООО «Касталия» также давно сотрудничает на общественных началах.

Учитывая вышеизложенное, ООО «Касталия» полагает, что имеются все основания для дальнейшего продолжения работы, определенной на совещании в КУГИ Санкт-Петербурга 17.09.2014 года, о чем уведомило Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге А.В. Абросимова, считая, со своей стороны, необходимым организацию и проведение нового совещания с участием всех заинтересованных сторон.

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



А.В. Калитаев

исп. Федорова Т.А., тел. 995-06-85