

## "В нашем доме поселился замечательный... турист"

Предполагается, что открыть мини-гостиницу в жилом доме станет проще. Министерство культуры предложило поправки в Гражданский кодекс РФ, согласно которым предпринимателям для этого больше не нужно будет переводить соответствующее помещение в нежилой фонд. Эксперты уверены, что подобная инициатива позволит упорядочить работу в этой сфере и пойдет на пользу туристическому рынку. Вопрос в том, оценят ли ее собственники квартир, по соседству с которыми появятся мини-отели.

Чтобы превратить квартиру в гостиницу предпринимателям больше не придется переводить выкупленное под эти цели помещение в нежилой фонд. Соответствующие поправки в Гражданский кодекс РФ подготовило министерство культуры, которое с мая прошлого года занимается вопросами туризма. Как сообщают "Известия", послабление коснется "малых средств размещения", то есть мини-гостиниц с фондом не более 50 номеров (без указания площади номеров).

Как рассказала "Росбалту" юрист МКА "Николаев и партнеры" Тамилла Сакварелидзе, сейчас процесс перевода помещения из жилого в нежилой фонд достаточно длительный, требует множества бумаг, согласований. "Речь идет о перепланировках, о смене назначения жилья. Решаться эти вопросы могут до года, в итоге предприниматель может получить отказ, а деньги и время потрачены", — отметила она. В связи с этим инициатива министерства культуры кажется юристу вполне целесообразной: с упрощением порядка нелегальных гостиниц станет меньше, а легальные проще будет проконтролировать.

Согласился с ней президент Российской гостиничной ассоциации Геннадий Ламшин. "Надеюсь, что подобные меры позволят навести порядок в этой сфере. Ведь нелегальные гостиницы — это зло как для государства, так и для гостей, которых они принимают. Нелегальные — значит, ни за что не отвечают. В случае возникновения каких-то ситуаций с гостем, будь то кража, пожар, разбойное нападение, руководство нелегального пристанища ни за что не несет ответственности. Я не говорю про то, что они не платят налоги. Кроме того, это нездоровая конкуренция для легального бизнеса", — отметил он.

Однако далеко не все восприняли эту идею столь оптимистично. Так, председатель правления Союза жилищных организаций Москвы Константин Крохин высказался резко против предложения министерства культуры, и вот почему.

"Сейчас, чтобы какая-то часть жилого дома стала гостиницей, нужно перевести ее в нежилой фонд. Для этого необходимо согласование и решение общего собрания жильцов, так как возникают вопросы пользования общим имуществом. Кроме того, помещения нежилого фонда должны иметь минимум два выхода, один из которых — запасной на случай эвакуации. Все эти выходы не должны пересекаться с жилой зоной, подъездом. По закону жилая зона должна быть отделена от любых других нежилых помещений, пусть даже общественного назначения", — рассказал Крохин. Если помещение мини-гостиницы не переводить в нежилой фонд, все эти ограничения снимаются.

"Более того, я считаю, что подобное предложение нецелесообразно, потому что нарушает интересы жильцов. Ведь нахождение по соседству гостиницы повлияет на их спокойствие и безопасность. Услугами гостиниц пользуются не только иностранцы, но и приезжие из других регионов, командировочные. Гости, друзья, пьянки... Это движение временных людей, которые не дорожат спокойствием и общим имуществом. Вряд ли кому-то из постоянных жильцов дома это придется по вкусу", — заметил собеседник агентства.

Если брать в расчет зарубежный опыт, то в некоторых городах под гостиницы в жилых домах отводятся целые этажи и подъезды, отметил Крохин. Но в любом случае часть дома, отведенная под гостиницу, признается нежилой, отделяется от жилой части. Такие гостиницы есть в Риме, Праге. Но это не отдельные квартиры, а целые блоки зданий с отдельными выходами, снабженные средствами пожаротушения, отдельной парковкой. В них обязательно должна присутствовать администрация, которая будет заниматься вопросом регистрации по месту пребывания и следить за миграционным учетом. По мнению эксперта, едва ли за всем этим можно

будет уследить у нас в России после упрощения порядка.

"В ЦАО есть так называемые гостиницы, которые работают нелегально по принципу "номер на час". Местные жители постоянно жалуются, что соседство с подобными заведениями нарушает их покой, но ни полиция, ни прокуратура никаких мер не предпринимают. Кто будет следить за работой мини-гостиниц, которые станут открывать направо и налево?" — недоумевает собеседник агентства.

Член комиссии ОП РФ по экономической политике и предпринимательству Игорь Ковпак вопреки всем доводам Крохина считает, что инициатива хорошая. "Чем проще для бизнеса, тем лучше для страны, я считаю. Даже в том случае, если это не всегда будет удобно собственникам", — заметил он.

Но загвоздка с принятием документа может заключаться не только в заботе о собственниках многоквартирных домов. Как рассказал "Росбалту" Ламшин, этот вопрос с представителями министерства культуры обсуждался еще весной. Тогда решено было взять паузу и проработать юридическую сторону вопроса. "Сама идея неплохая, не знаю, правда, насколько в министерстве культуры проработали правовую сторону вопроса. Там могут быть некоторые несогласованности с Жилищным кодексом", — отметил он.

Ситуацию с нестыковкой данной инициативы с российским законодательством прояснила председатель комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская. По словам парламентария, дело в том, что с точки зрения жилищного законодательства воплотить инициативу в жизнь невозможно. "Гостиничный фонд не включен в жилой фонд. У этих помещений особый правовой статус", — отметила Хованская. По ее словам, разработчики документа, видимо, плохо знакомы с законодательством в этой сфере. Их предложение попросту противоречит Жилищному кодексу, заключила она.

Автор: Анна Семенец    © Росбалт    НЕДВИЖИМОСТЬ, РОССИЯ    👁 2286    17.10.2013, 11:14    📌 522  
URL: <https://babr24.com/?ADE=119683>    Bytes: 5774 / 5774    Версия для печати    Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

Автор текста: **Анна Семенец**.

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24\_link\_bot  
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: @nsk24\_link\_bot  
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: @tomsk24\_link\_bot  
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

#### **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: equatoria@gmail.com

#### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)