

## «Квартиры посуточно»: криминальное и незаконное явление

Квартиры, сдаваемые посуточно, пользуются большой популярностью как у туристов, так и у командировочных. Как правило, в сравнении с гостиницами, такие квартиры обходятся существенно дешевле.

Кроме того, такие квартиры — отличный способ решения проблем с расселением при путешествии большой компанией. Номера в гостиницах преимущественно двухместные, и семье, к примеру, из трех взрослых и двух детей, снимать три номера и дорого, и неудобно.

Не последнюю роль в выборе подобного сервиса играет определенный комфорт. Конечно, далеко не каждая сдаваемая квартира обладает даже минимальным набором тарелок, кружек и кастрюль, но в большинстве случаев вопросов с готовкой «как дома» не возникает. При проживании же в гостинице приходится обедать и ужинать в кафе, что не всем нравится, да и может оказаться накладным.

Не менее выгоден подобный бизнес самим владельцам квартир. Как правило, у владельца в городе типа Иркутска или Улан-Удэ с десяток подобных «точек». Бизнес-схема проста: приобретается двухкомнатная или трехкомнатная квартира на вторичном рынке, по минимально возможной цене, в ней делается косметический ремонт. Допустим, квартира приобретена за два с половиной миллиона рублей. Сдается она за две тысячи рублей в сутки. Таким образом, если не учитывать накладные расходы и предположить, что квартира сдается постоянно, без перерывов, то она окупится «в ноль» через 1200 суток, или чуть меньше, чем за четыре года. В реальности такие квартиры заполнены примерно на 50-60% времени, поэтому срок окупаемости близок к шести-семи годам.

Казалось бы, не самый эффективный бизнес. Но есть нюансы.

Во-первых, это чистый доход. Сама квартира все равно остается в собственности владельца, и со временем ее цена только растет. Даже при половинной заполняемости квартир, с десяти таких «точек» доход превысит 300 тысяч в месяц, из которых около 30 тысяч уйдет на оплату труда горничной.

Во-вторых, в большинстве случаев с владельцем квартиры расплачиваются наличкой, и никакие документы в налоговую он не предоставляет. А значит, и не платит налоги. По сути это банальное отмывание денег, так как квартира-то приобретается легально, а это сокращение налогооблагаемой базы.

Конечно, у каждого владельца сети квартир есть «прикрытие» в виде ИП или статуса самозанятого. То есть по требованию он предоставит командировочным гостям все чеки. Однако процент таких гостей достаточно невелик.

Казалось бы, все довольны. Приезжие получают адекватное их запросам жилье, владелец бизнеса зарабатывает деньги. Но не всё так просто.

Мало кто задумывается, кто именно стоит за этим бизнесом. Между тем этот бизнес в большинстве случаев — верхушка криминального айсберга. В них фигурируют квартиры, «отжатые» за долги, принадлежащие сидящим в местах заключения «коллегам», жилье, купленное по дешевке у обманутых пенсионеров, и так далее.



Подобный бизнес — прекрасный способ отмывать криминальные деньги. Пройдя через легальное ИП, формально не связанное с криминалом, деньги из серой зоны перемещаются в белую.

Несмотря на все заверения владельцев квартир (или наемных менеджеров, которые работают за зарплату), жильцы не находятся в безопасности. Сделать дубликаты ключей от квартиры может любой, у кого они будут в руках хотя бы час. А это значит, что любой из предыдущих жильцов может в любой момент зайти в квартиру и позаимствовать там вещи проживающих в это время.

Контингент жильцов квартир, сдаваемых посуточно, оставляет желать лучшего. Если это командировочные, то вряд ли они будут проводить вечера, что называется, «на сухую». Для жителей многоквартирного дома находящаяся там сдаваемая квартира — это вечная головная боль, так как непрекращающиеся пьянки, танцы до утра, драки являются постоянным явлением. Конечно, по вызову соседей может приехать полиция — но далеко не каждый решится вызвать полицию, особенно если владельцы квартиры — действительно выходцы из уголовного мира.

Есть еще один момент, о котором мало кто догадывается. Криминальный мир населен далеко не тупыми людьми. Многие из них используют квартиры, сдаваемые посуточно, в качестве временной и безопасной базы. Никто из арендодателей не станет «просвечивать» паспорт жильца на сканере и выявлять факт его подделки — а это означает, что поселившийся уголовник может проживать под любым именем.

Такой уголовный жилец, обосновавшись в сдаваемой квартире, не спеша изучает жизнь соседей, присматривается к их дверям и замкам и спокойно подбирает отмычки. А в один прекрасный день так же спокойно обчищает пару-тройку квартир и исчезает. Не удастся с квартирами — значит, удастся с магазинами на первом этаже.



**Меркушов Сергей Юрьевич, 13.05.1988 г.р., занимается кражами в г. Иркутске, проживает по съемным квартирам посуточно. По возможности перенаправьте по имеющимся группам квартир посуточно. При заселении позвоните сотруднику полиции +79500760505, в любое время.**

В последнее время такая методика работы стала буквально поветрием среди воров-домушников. Вместо того чтобы ночевать непонятно где и подвергаться постоянному риску попасть в полицию, вор тратит небольшую по его меркам сумму, живет в тепле и комфорте и спокойно изучает диспозицию потенциальных жертв.

Самое любопытное — то, что еще в декабре 2019 года российское правительство категорически запретило предоставление в жилых домах гостиничных услуг. После этого любая сдача квартир стала незаконной, так как по всем признакам она является гостиничной услугой. Точно так же запрещена организация хостелов или других форм обслуживания туристов.



## ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 ноября 2019 г. № 1417

МОСКВА

#### О внесении изменения в Правила пользования жилыми помещениями

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Пункт 4 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 5, ст. 546), изложить в следующей редакции:

"4. Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств, гостиниц, а также осуществление в жилых помещениях миссионерской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных статьей 16 Федерального закона "О свободе совести и о религиозных объединениях". Жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг."

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д. Медведев

4282314

Однако контролирующим органам это постановление, похоже, невдомек. Даже полиция, вызываемая на шум и драки в сдаваемых квартирах, не интересуется, почему арендодатель нарушает закон. Что касается прокуратуры, то она вообще увлечена охотой за крупным бизнесом и, похоже, напрочь забыла, что ее основное назначение — предотвращение нарушения прав граждан.

Судя по всему, про постановление все просто забыли. Что не отменяет факта: квартиры, сдаваемые посуточно, являются рассадником и средоточием криминала. Очень советуем держаться от них подальше.

[👍 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: **Лера Крышкина**, журналист.

На сайте опубликовано **2247** текстов этого автора.

#### 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](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)

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

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)

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

[Прислать свою новость](#)

## **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot\_bot

эл.почта: eqquatoria@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](#)