



Федеральное казенное учреждение
«АППАРАТ ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(ФКУ «АППАРАТ ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТЫ РОССИИ»)
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Миусская пл., д. 7, стр. 1,
Москва, ГСП-3, 125993
Тел. (495) 221-83-63
Факс (499) 251-60-04

« 23 ОКТ 2015 » 201 г. № *ЭАК/2209*

На № _____ от _____

Членам Научно-консультативного совета
при Общественной палате
Российской Федерации

по списку

Уважаемые коллеги!

5 ноября 2015 года Общественная палата Российской Федерации проводит нулевые чтения (общественную экспертизу) проекта федерального закона № 876688-6 «О внесении изменения в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации (в части запрета использования жилых помещений в качестве гостиницы, иного средства временного размещения, а также предоставления в них гостиничных услуг)».

Предложенный проект федерального закона законодательно запрещает использовать жилые помещения в качестве гостиницы, иного средства временного размещения, а также предоставлять в них гостиничные услуги.

Необходимость внесения такой поправки депутаты связывают с тем, что в настоящее время участились случаи использования жилых помещений в качестве средств временного размещения – так называемых "хостелов", что нарушает жилищные права других жителей дома, проживающих в смежных с ними жилых помещениях.

Размещать хостелы в квартире позволяет ГОСТ Р 56184-2014 "Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги средств размещения. Общие требования к хостелам", который введен в действие с 1 января 2015 года. ГОСТ предусматривает, что хостелы могут располагаться в отдельно стоящем здании или занимать часть здания (этаж, подъезд), квартиру или несколько квартир в одном здании (на одном или нескольких разных этажах). "Хостелы, расположенные в

квартирах многоквартирных жилых домов, как правило, мини-хостелы и малые хостелы, могут иметь вход через общий подъезд с соседями (собственниками или нанимателями других квартир, расположенных в том же подъезде) при условии соблюдения требований Жилищного кодекса", – содержит ГОСТ, утвержденный для добровольного применения.

Как отмечают авторы инициативы, согласно ч.1 ст. 17 ЖК РФ и п. 2 ст. 288 ГК РФ функциональным назначением жилых помещений является проживание граждан. Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Таким образом, осуществлять деятельность по оказанию гостиничных услуг можно лишь после перевода жилого помещения в нежилое и оснащения указанного помещения необходимыми оборудованием и средствами: системой звукоизоляции номеров, средствами противопожарной безопасности, охранной сигнализацией, сейфами для принятия на хранение денег и драгоценностей, средствами для уборки и санитарной очистки номеров.

ЖК РФ предусматривает возможность перевода в нежилое помещение квартиры в многоквартирном доме при условии, что она расположена на первом этаже или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под такой квартирой не являются жилыми (ч. 3 ст. 22 ЖК РФ).

С критикой проекта уже выступили ряд экспертов и общественных организаций, основными доводами которых являются:

- ужесточение правил ударит по хостелам и частному сектору, особенно распространенному на южных курортах;
- подобный запрет может подорвать рынок внутреннего туризма, который только стал набирать обороты;
- принятие законопроекта приведет к необоснованному ограничению прав граждан, возникновению социальной напряженности, закрытию или переводу цивилизованного рентабельного бизнеса в теневой сектор экономики.

По данным правительства Москвы, столицу за прошлый год посетили 14,13 млн. человек, при этом 38% иностранцев и 65% россиян останавливались не в отелях, а в хостелах и на съемном жилье.

Автор законопроекта Галина Хованская, председатель Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ, в свою очередь, считает, что владельцы хостелов значительно преувеличивают грядущие бедствия. «Их ничего не интересует, кроме бизнеса, который они хотят защитить всеми средствами, а мы боремся за своих избирателей, от которых постоянно поступают жалобы. Хостелы работают в круглосуточном режиме, постоянно меняется публика, жизнь превращается в кошмар, и стоимость соседних квартир падает. По сообщениям внутренних органов, растет мелкий криминал, что естественно, поскольку все незнакомы, и людей, которые останавливаются на несколько дней, ничего не сдерживает», — говорит Хованская.

При этом, по словам Хованской, ответственному бизнесу такие запреты не повредят. «Есть много пустующих зданий даже в центре, занимайтесь там бизнесом. Просто они не хотят ничего вкладывать: ни платить аренду в офисах, где также можно снять под хостелы пустующие помещения, ни переводить жилой фонд в нежилой (ведь для этого придется строить отдельный вход). А между тем доходы у хостелов сопоставимы с нормальными гостиницами», — говорит Хованская.

Она уточнила, что сохранится и частный сектор. «Если сдается квартира в аренду на длительный срок, по договору, то претензий нет, под запрет попадают только квартиры, которые сдают посуточно. Если кто-то хочет превратить частный дом в гостиницу, то проблем нет — достаточно просто перевести его в нежилой фонд», — поясняет автор законопроекта.

В этой связи просим Вас как члена Научно-консультативного совета при Общественной палате Российской Федерации и эксперта в своем деле принять участие в общественной экспертизе законопроекта и ответить на следующие вопросы:

1. Является ли предлагаемое регулирование оптимальным способом решения проблемы или имеются альтернативные способы.
2. Не повлечет ли принятие законопроекта рост социальной напряженности в обществе, особенно среди туристов и молодежи, ухудшение развития

внутреннего и въездного туризма, снижение криминогенной ситуации, повышение комфорта жильцов.

3. Не противоречит ли законопроект статье 55 Конституции Российской Федерации, которой установлены пределы ограничения прав и свободы человека и гражданина федеральным законом. Не противоречит ли законопроект другим нормативным правовым актам.

4. Обоснован ли довод разработчика законопроекта о том, что использование жилых помещений в качестве средств временного размещения безусловно ведет к нарушению жилищных прав других жителей домов, проживающих в смежных жилых помещениях.

5. Содержатся ли в законопроектах положения, допускающие множественность толкований, предоставляющие правоприменителю широкие дискреционные полномочия. Содержатся ли в законопроектах коррупциогенные факторы.

Просим Вас представить свои ответы до 30 октября 2015 г. на электронную почту k.akimov@opr.f.ru.

В случае Вашего желания принять участие в нулевых чтениях просим Вас обратиться к секретарю комиссии Лазутиной Елене Анатольевне e.lasutina@opr.f.ru.

Заранее благодарим Вас за сотрудничество.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.



Ю.М. Городничева