

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 30.06.2014 № 180  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 30 " июня 2014 г.

**106. О проекте федерального закона № 538404-6 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части введения запрета на предоставление гостиничных услуг в жилых помещениях многоквартирных домов) - вносит депутат Государственной Думы С.М.Катасонов**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по экономической политике, инновационному развитию и предпринимательству, соисполнителем - Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по экономической политике, инновационному развитию и предпринимательству до 29 июля 2014 года.

2. Комитету Государственной Думы по экономической политике, инновационному развитию и предпринимательству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2014 года (октябрь).

Председатель Государственной  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/2363  
Дата: 11.07.2014 Время: 11:16

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

3 июня 2014 г.

№ 5/10

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

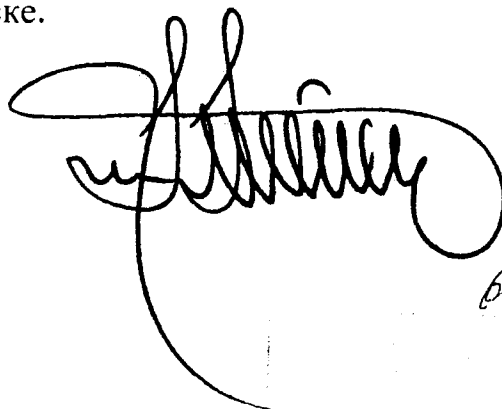
**С.Е. НАРЫШКИНУ**

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «**О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации**».

- Приложения:
1. Проект федерального закона на 2 л.;
  2. Пояснительная записка на 6 л.;
  3. Финансово-экономическое обоснование проекта федерального закона на 1 л.;
  4. Перечень законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона на 1 л.;
  5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на 1 диске.

С уважением,



С.М.Катасонов

6562



Проект

Вносится  
Депутатом Государственной  
Думы

С.М.Катасоновым

№ 538404-6

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

#### Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30 (ч. 2), ст. 3616) следующее изменение:

Статью 17 дополнить частью 3.1. в следующей редакции:

«3.1. Не допускается предоставление гостиничных услуг в жилых помещениях многоквартирных домов».

#### Статья 2

Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301) следующее изменение:

В пункте 2 статьи 288 абзац третий изложить в редакции:

«Жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании (дополнить) договора найма или договора аренды».

#### Статья 3

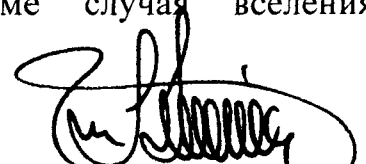
Внести в часть вторую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 5, ст. 410), следующее изменение:

1. В пункте 2 статьи 671:

а) слова «или иного договора» исключить;

б) дополнить предложением в следующей редакции: «Юридическое лицо не может использовать жилое помещение для предоставления гостиничных услуг».

2. Абзац первый статьи 680 дополнить следующими словами: «при условии соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей».



3. В абзаце втором статьи 680 первое предложение исключить.

#### **Статья 4**

Внести в Федеральный закон от 24 ноября 1996 года № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства, 1996, № 49, ст. 5491, 2007, N 7, ст. 833), следующие изменения:

1. Статью 1 дополнить абзацами 13-15 в следующей редакции:

**гостиница (иное средство размещения)** – имущественный комплекс (здание, часть здания, оборудование и иное имущество) с гостиничными номерами, предназначенный для оказания гостиничных услуг.

**гостиничная услуга** – комплекс услуг по подбору, бронированию, предоставлению гостиничного номера для временного проживания и создания комфортных условий для пребывания в нем, оказываемая организациями независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальными предпринимателями по возмездному договору и подлежащая обязательной сертификации.

**гостиничный номер** – многофункциональное помещение, предназначенное для временного проживания (отдыха, сна, работы проживающего лица), классифицирующегося в зависимости от категории гостиницы и номера в соответствии с действующим законодательством.

2. Статью 5 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 5. Стандартизация, сертификация и классификация объектов туристской индустрии**

Стандартизация и классификация объектов туристской индустрии осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

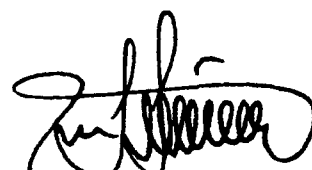
Классификация объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы, пляжи, осуществляется аккредитованными организациями в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Аккредитация организаций, осуществляющих указанную классификацию, проводится органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Услуги гостиниц и иных средств размещения подлежат обязательной сертификации.

#### **Статья 2**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

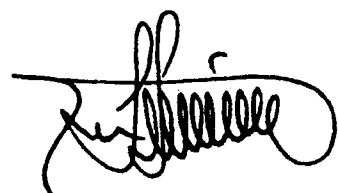
### к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона направлен на регулирование вопросов и разделение понятий, связанных с временным проживанием: предоставление гостиничных услуг и найма жилого помещения.

Предоставление гостиничных услуг в современном его понимании было известно еще в древнем мире. В настоящее время гостиницы предлагают большой выбор услуг, который не ограничивается в предоставлении гостиничного номера, организации питания и уборки номера. Наблюдается тенденция к улучшению качества обслуживания постояльцев в гостинице, включающая: оснащение помещения высокотехнологичным оборудованием, в том числе и современными системами отопления, вентиляции, водоснабжения, электроснабжения, пожарной и охранной сигнализации и прочие; предоставление всевозможных дополнительных услуг в виде услуг химчистки, прачечной, массажного кабинета, бара, ресторана, салона красоты, телефонной связи, пункта проката автомобилей, бюро путешествий и экскурсий, сауны, солярия и другие; наличие квалифицированного персонала; наличие развлекательной программы и т.д.

Наряду с этим массовый характер приобрело развитие предоставления так называемых «гостиничных услуг» в отдельных квартирах многоквартирных дома, причем услуг низкого качества, которые доставляют массу дискомфорта и проблем жителям такого дома, и нарушают их права. Иногда "квартиры-гостиницы" занимают целые этажи, а иногда, наоборот в одной квартире проживает несоизмеримое с нормами нормального проживания количество «постояльцев», иногда основной режим ее использования это проведения различных увеселительных мероприятий.

К негативным аспектам подобной деятельности следует также отнести:



отсутствие регистрационного учета граждан (в том числе иностранных граждан и лиц без гражданства) по месту пребывания в "квартирах-гостиницах";  
нарушение покоя и тишины, в том числе в вечернее и ночное время суток;  
дополнительные расходы для собственников других помещений, связанные с оплатой потребленных коммунальных ресурсов.

неполное декларирование (или его отсутствие) собственниками доходов, получаемых от использования принадлежащих им квартир в качестве гостиничных номеров и соответственно не уплата налогов;

сложность с обеспечением контроля за деятельностью.

При этом действующее законодательство с одной стороны запрещает подобную деятельность, а с другой стороны позволяет.

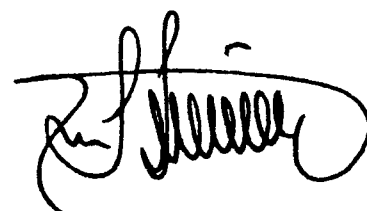
Против размещения гостиниц в квартирах говорят следующие документы.

В соответствии с Постановлением правительства РФ №490 (от 25.04.1997 года) «Об учреждении правил предоставления гостиничных услуг» гостиницей называется имущественный комплекс (здание, часть здания, оборудование и иное имущество), предназначенный для оказания услуг.

В соответствии с п. 2 Правил предоставления гостиничных услуг исполнителем является организация (юридическое лицо) либо индивидуальный предприниматель.

Исполнитель должен обладать на праве собственности, аренды или ином праве имущественным комплексом (гостиницей), предназначенным для оказания гражданам комплексной услуги, включающей в себя: размещение в номере, хранение личных вещей и багажа, предоставление питания и пр.

В соответствии с п. 3 ст. 288 ГК РФ собственник владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением, т.е. для постоянного проживания. Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое (п. 3 ст. 288 ГК РФ).

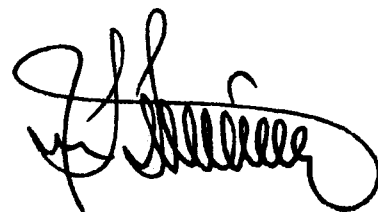


В соответствии с п. 2.1 Приказа Ростуризма от 21.07.2005 N 86 "Об утверждении системы классификации гостиниц" гостиницей или иным средством размещения (дом отдыха, пансионат и пр.) признается помещение, имеющее не менее пяти номеров, используемых для временного проживания граждан. В свою очередь, номер - это одна или несколько комнат с мебелью, оборудованием и инвентарем, необходимыми для временного проживания граждан. Материально-техническое обеспечение гостиницы, перечень и качество предоставляемых услуг должны соответствовать требованиям присвоенной ей категории (от двух до пяти звезд).

Кодекс об административных правонарушениях предусматривает ответственность. Статья 14.39. Нарушение требований законодательства о предоставлении гостиничных услуг, услуг по временному размещению и (или) обеспечению временного проживания устанавливает, что предоставление гостиничных услуг, услуг по временному размещению и (или) обеспечению временного проживания без свидетельства о присвоении гостинице или иному средству размещения категории, предусмотренной системой классификации гостиниц и иных средств размещения, если в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие такого свидетельства является обязательным, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от семи тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Таким образом, для размещения гостиницы в жилом доме как минимум требуется перевести помещение в нежилое, а также оснастить указанного помещения оборудованием, необходимым для оказания потребителям услуг надлежащего качества.

Жилищный кодекс не исключает возможности перевода в нежилое помещение квартиры в многоквартирном доме при условии, что такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми (п. 3 ст. 22).



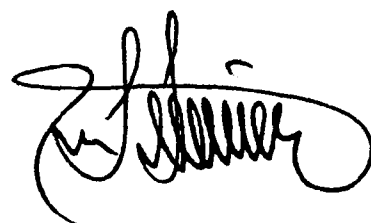
При этом Жилищный кодекс РФ несколько смягчает последнее правило и разрешает гражданам, проживающим в жилом помещении на законных основаниях (собственник, члены его семьи, наниматель и т.д.), использовать данное помещение для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, без перевода его в нежилое помещение.

Но по смыслу п. 2 ст. 17 Жилищного кодекса РФ собственник или иной гражданин может лишь совмещать проживание в жилом помещении и осуществление какой-либо профессиональной (предпринимательской) деятельности: адвокатской, репетиторской деятельности и т.д., но не размещением гостиницы.

С другой стороны услуга по размещению в гостиничном номере имеет некоторое сходство с предоставлением имущества в пользование (аренда, наем жилья). Если жилые помещения, принадлежащие собственнику, будут сдаваться в аренду для проживания по договорам, то и перевод в нежилой фонд не потребуется. При этом Гражданский кодекс РФ (статья 288) дает право собственникам предоставлять помещения в найм по договору как физическим, так и юридическим лицам.

Именно в результате не четкого регулирования законодательства происходит смешение понятий и их путаница. Несмотря, на то, что отношения в сфере гостиничной деятельности представляют собой комплексные общественные отношения, регулируемые нормами гражданского, административного, налогового законодательства и т.д. непосредственно действующее законодательство Российской Федерации не содержит легального определения термина "гостиничные услуги".

В результате, несмотря на распространенность словосочетания "гостиницы в квартирах" в рекламных объявлениях, вполне очевидно, что рекламируемая деятельность не соответствует признакам гостиничного обслуживания. Услуги





владельца "квартиры-гостиницы" ограничиваются предоставлением клиенту в пользование жилого помещения.

С учетом указанных обстоятельств договор между владельцем "квартиры-гостиницы" и его постояльцами по своему содержанию является договором коммерческого найма жилья (краткосрочного), а не договором возмездного оказания услуг.

Отсутствие в законодательстве прямого запрета на использование жилых помещений для оказания гостиничных услуг обуславливает достаточно пассивное отношение правоохранительных органов к подобной деятельности, при этом судебная практика по данному вопросу также неоднозначна, а нарушения требований санитарно-эпидемиологического законодательства трудно доказуемы.

В связи с этим предлагается законодательно разграничить понятия и требования к гостиничным услугам и найму жилья.

Законопроект сохраняет право граждан на возможность предоставления жилого помещения за плату во владение и пользование для проживания в нем с ограничением количества проживающих с учетом нормы общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей, но вводит запрет на предоставление гостиничных услуг в жилых помещениях многоквартирных домов.

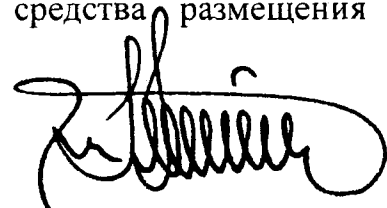
Также законопроектом вводятся понятия гостиницы (иное средство размещения), гостиничных услуг, гостиничного номера и вводится требование обязательной сертификации гостиничных услуг, что позволит:

обеспечить потребителя достоверной информацией об уровне обслуживания и ассортименте предлагаемых средством размещения услуг;

дифференцировать средства размещения в зависимости от ассортимента и качества предоставляемых услуг;

оказать помощь потребителю в компетентном выборе исполнителя услуг средств размещения;

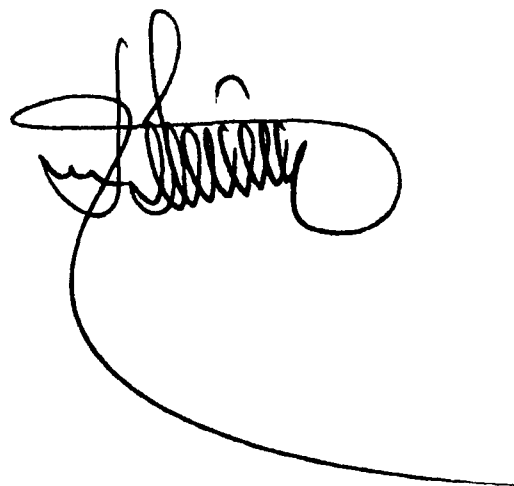
обеспечит потребителю гарантии, что услуги средства размещения



соответствует категории, установленной в нормативных документах, принятых в данной Системе;

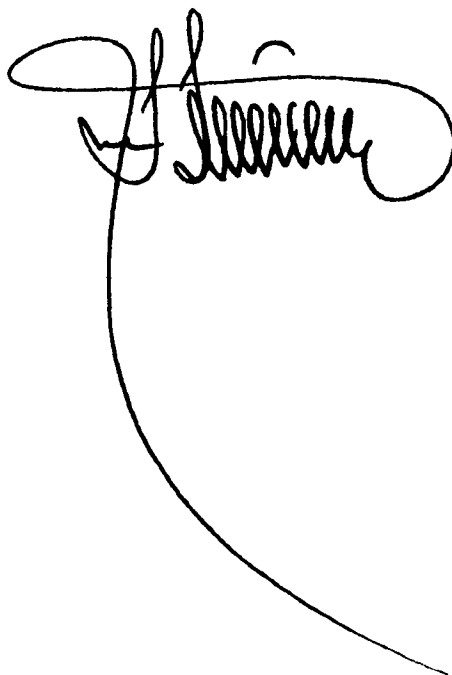
повысит качество обслуживания и конкурентоспособность гостиниц и других средств размещения;

будет содействовать развитию въездного и внутреннего туризма за счет укрепления доверия российских и иностранных потребителей к результатам сертификации средств размещения и соответственно увеличению доходной части туристского баланса России.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные**  
**законодательные акты Российской Федерации»**

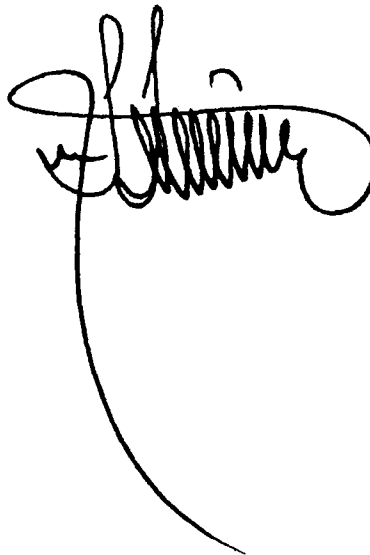
Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребуют дополнительных расходов федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'И.И. Иванов', written in a cursive style. The signature is positioned in the center of the page and is connected to a long, thin, curved line that extends downwards and to the right.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» потребует изменения Постановления Правительства РФ от 25.04.1997 № 490 "Об утверждении Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации", признания утратившим силу Постановления Госстандарта РФ от 26.09.2001 № 82 "О создании и государственной регистрации Системы добровольной сертификации услуг гостиниц и других средств размещения на категорию».

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and flourishes, positioned below the main text.