

Большие проблемы мини-гостиниц

31.07.2014

В последнее время в Москве актуальна проблема с организацией гостиниц эконом класса, так называемых мини-гостиниц или «хостелов». В действующем законодательстве отсутствуют четкие нормы и правила организации и размещения «хостелов», а вместе с тем, данные услуги, весьма популярны у туристов и студентов, поскольку, как правило, стоимость проживания там значительно ниже, чем в полноценных гостиничных номерах.

Прокуратурой в рамках возложенных на нее полномочий, проводятся проверки соблюдения мини-гостиницами требований законодательства. Поскольку, подобные гостиницы, чаще всего располагаются в многоквартирных домах, поводом для проверок становятся поступающие от граждан обращения, которые вынуждены терпеть неудобства от такого соседства.

Статье 288 Гражданского кодекса РФ предусмотрена возможность сдачи жилого помещения на основании договора для проживания, чем собственно и пользуются организации и индивидуальные предприниматели «хостелов». При этом, согласно требований указанной статьи, собственник должен осуществлять [права](#) владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему [жилым помещением](#) в соответствии с его назначением, т. е. для личного проживания собственника и проживания членов его семьи.

Согласно требований ч. 2 ст. 1 Жилищного кодекса РФ, граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

При организации «хостелов» жилые помещения используются организациями для осуществления предпринимательской деятельности по оказанию гостиничных услуг и временному размещению граждан. Гражданский кодекс РФ в ч. 3 ст. 288 закрепил, что собственник может организовывать в жилом помещении предприятие или учреждение только после перевода такого помещения в нежилое. Обязательные условия для перевода жилого помещения в нежилое приведены в ст. 22 Жилищного кодекса РФ.

Переводимая в нежилое помещение квартира должна быть расположена на первом этаже дома или, если выше первого этажа, то помещения расположенные непосредственно под ней, должны быть нежилыми. Вместе с тем, должен быть организован отдельный вход в нежилое помещение, без использования помещений, обеспечивающих доступ к остальным жилым помещениям.

Пользование квартирой осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с [правилами](#) пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти (ч. 4 ст. 17 Жилищного кодекса РФ).

Большинство мини-гостиниц не соблюдают указанные выше требования, чем существенно нарушают права других жильцов.

В ходе проверок, проводимых Тверской межрайонной прокуратурой города Москвы, выявлялись факты как размещения «хостелов» в жилых квартирах с нарушением требований закона, так и в нежилых помещениях, кроме того, регулярно нарушаются требования пожарного и санитарно-эпидемиологического законодательства.

Так, к примеру, при проведении проверки по обращению жильцов дома 26, стр. 2, по ул. Петровка установлено, что нежилое помещение, где разместился «хостел», находится на втором этаже и не имеет отдельного выхода, вход гостей мини – гостиницы осуществляется через подъезд многоквартирного дома, чем нарушается право жителей дома.

По результатам указанной проверки вынесено 4 постановления о возбуждении производств об административных правонарушениях за нарушение требований пожарного и санитарно-эпидемиологического законодательства по ст. 20.4 и 6.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях Российской Федерации. Вместе с тем в Тверской районный суд города Москвы, в порядке ст. 45 Гражданского процессуального кодекса РФ, подано заявление об обязанности устранить выявленные нарушения законодательства.

Всего Тверской межрайонной прокуратурой города Москвы в этом году по результатам проведенных проверок внесено **3** представления руководителям организаций, осуществляющим предоставление гостиничных услуг, в Тверской районный суд города Москвы направлено **6** исковых заявлений к собственникам жилых и нежилых помещений об обязанности устранить нарушения законодательства и обязанности использовать помещения по назначению. В настоящее время заявления находятся на рассмотрении в суде.

Действующее законодательство не содержит четких критериев по определению, организации и необходимых ограничений при осуществлении деятельности мини-гостиниц, в этой связи требуется разработка соответствующих норм в законодательстве, в том числе и московском, что

непосредственно решило бы ряд проблем в указанной сфере.

Старший помощник Тверского
межрайонного прокурора г. Москвы
юрист 2 класса

С.А. Слободин

Адрес страницы: <http://tveruprava.mos.ru/presscenter/news/detail/1183021.html>

[Управа Тверского района](#)