**ИНФОРМАЦИЯ**

для размещения в СМИ на тему:

«Хостелы и гостиницы не могут располагаться в жилых домах»

Вступили в силу поправки в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), которые [запрещают](http://garant-01.op.ru/#/document/12138291/entry/170003) размещение гостиниц в жилых помещениях (не только в многоквартирных домах, но и в частных жилых домовладениях).

согласно [Закону](http://garant-01.op.ru/#/document/136248/entry/131) о туристской деятельности гостиницы – это средства размещения, в которых предоставляются гостиничные услуги, и которые при этом относятся к одному из видов гостиниц, предусмотренных [Положением](http://garant-01.op.ru/#/document/72176678/entry/0) о классификации гостиниц.

То есть хостел – это, однозначно, гостиница:

- Положение о классификации гостиниц прямо [относит](http://garant-01.op.ru/#/document/72176678/entry/1103) хостелы к гостиницам,

- в хостеле оказываются [гостиничные услуги](http://garant-01.op.ru/#/document/136248/entry/132), т.е. услуги размещения и [сопутствующие](http://garant-01.op.ru/#/document/72176678/entry/1096), как правило, услуги питания.

Таким образом, для «легализации» хостела, расположенного в квартире в многоквартирном доме, необходим перевод такой квартиры в категорию нежилого помещения.

Данное обстоятельство сопряжено со значительными трудностями:

- во первых, техническими, - перевод теоретически [возможен](http://garant-01.op.ru/#/document/12138291/entry/2203) только для квартир на первом этаже, или на более высоких, но при условии, что под ними находятся нежилые помещения;

- во-вторых, организационными, - на перевод жилого в нежилое [нужно](http://garant-01.op.ru/#/document/12138291/entry/440245) согласие общего собрания собственников (далее – ОСС) помещения всего МКД, при этом действуют повышенные требования к кворуму ОСС и отдельное условие о том, что за перевод должны проголосовать [все](http://garant-01.op.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138291/entry/23027)ближайшие соседи помещения и [не менее двух третей](http://garant-01.op.ru/#/document/12138291/entry/4531) соседей по подъезду.

Если в МКД действует хостел, а жители дома подозревают, что никакого перевода квартиры в нежилое помещение и не проводилось, они могут пожаловаться в органы госжилнадзора: с 09.06.2019 такие органы [могут проверять](http://garant-01.op.ru/#/document/12138291/entry/2100), был ли соблюден порядок перевода жилого помещения в МКД в нежилое.

Если выяснится, что никакого перевода не было, а в квартире работает хостел, - а следовательно, жилое помещение в нарушение [требований](http://garant-01.op.ru/#/document/12138291/entry/170001) ЖК РФ используется вопреки своему целевому назначению, - то предусмотрена административная ответственность по [ч. 1 ст. 7.21](http://garant-01.op.ru/#/document/12125267/entry/72101) КоАП РФ (использование жилья не по назначению).

При этом просто предоставлять квартиру для временного пребывания в ней разных людей, т.е. использовать ее как средство размещения – ЖК РФ не запрещает. Но при этом нельзя предоставлять гостиничные услуги – кормить и оказывать иные услуги размещения.

Старший помощник прокурора

Нижнегорского района Р.В. Гук