Приложение 2

**Кадастровая палата по Ивановской области разъяснила ивановцам как работает закон о запрете размещения хостелов в квартирах**

 **Эксперты Кадастровой палаты по Ивановской области** разъяснили действие закона №59-ФЗ от 15.04.2019, который вступает в силу с 1 октября и де факто запрещает размещение хостелов в жилом фонде.

Новый закон вносит изменения в Жилищный кодекс РФ, которые запрещают использование жилых помещений (квартир и частных домов) для размещения гостиниц и предоставления гражданам гостиничных услуг. Зачастую именно в многоквартирных домах сталкивались с проблемными хостелами, в которых не соблюдались требования по чистоте, ограничению шума и т.п. Жильцам многоквартирных домов, которые были недовольны таким соседством, приходилось добиваться закрытия хостела через суд.

*До принятия данного закона в законодательстве отсутствовали ограничения на оказание гостиничных услуг в жилых помещениях многоквартирных домов, отмечает* **заместитель директора Кадастровой палаты по Ивановской области Наталия Сучкова**.

Важно отметить, что новый закон не запрещает хостелы как вид гостиниц вообще, он лишь вносит некоторые ограничения. Так, с 1 октября хостелы могут находиться только в помещениях нежилого назначения и размещаться на первых этажах. Кроме того, должны иметь отдельный вход и быть оборудованы звукоизоляцией, сигнализацией, сейфами, соответствовать требованиям пожарной безопасности.

«*Если кто-то из жителей многоквартирного дома подозревает, что в соседней квартире располагается гостиница, то перед тем, как направить жалобу в надзорный орган следует уточнить, действительно ли при организации гостиницы были допущены нарушения. Для этого необходимо заказать выписку об общих характеристиках этого объекта из единого реестра недвижимости (ЕГРН)*», – говорит **Наталия Сучкова.**

Таким образом, чтобы хостел продолжил работу после 1 октября, помещение в котором оно располагается должно быть переведено из жилого фонда в нежилой. Перевести квартиру в нежилое помещение для последующего размещения хостела возможно при соблюдении необходимых требований: помещение должно находиться на первом этаже (или выше, но при условии, что под ним все помещения – нежилые); иметь отдельный вход или возможность его сделать, а в помещении никто фактически не должен проживать.

Стоит отметить, что согласно Федеральному закону № 116-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», прежде чем обращаться в уполномоченный орган с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое, собственник должен заручиться письменным согласием каждого владельца примыкающих к его квартире помещений, а также большинством голосов владельцев жилых и нежилых помещений, расположенных в подъезде.

 *«Новая норма закона защищает, прежде всего тех собственников, которые покупали квартиры, соседствующие с «жилыми» первыми этажами, но через некоторое время столкнулись с потенциальной возможностью соседствовать с офисом»,* – говорит **Наталия Сучкова.**

Ранее в марте Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ) [опубликовал](https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=9592) данные исследования о том, как россияне оценивают законопроект о запрете размещения хостелов на жилых этажах многоквартирных домов. Как показали опросы, большинство россиян (70%) уверены, что хостелы в многоквартирных домах создают неудобства для других жителей.