**Кадастровая палата разъяснила действие закона о запрете размещения хостелов в квартирах**

*С 1 октября в России в жилом фонде нельзя будет размещать хостелы*

**1 октября вступает в силу закон №59-ФЗ от 15.04.2019, который вносит изменения в Жилищный кодекс РФ, фактически запрещающие размещение гостиниц в жилых домах. Поправки направлены на обеспечение прав жильцов многоквартирных домов и борьбу с «проблемными» хостелами. Эксперты Федеральной кадастровой палаты разъяснили действие нового закона и рассказали, как проверить назначение помещения.**

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. Проблемными часто становились хостелы в многоквартирных домах, в которых не соблюдались требования по ограничению шума, чистоте и т.п. Жильцам других квартир, недовольных таким соседством, приходилось добиваться закрытия хостела через суд.

Ранее отсутствовало законодательное ограничение на оказание гостиничных услуг в жилых помещениях многоквартирных домов. Поэтому квартиры использовались в том числе и для размещения хостелов – небольших гостиниц, похожих на общежития.

Данный закон не запрещает хостелы как вид гостиниц вообще. Он ограничивает их расположение: теперь они могут находиться только в помещениях нежилого назначения. С 1 октября хостелы должны иметь отдельный вход и быть оборудованы звукоизоляцией, сигнализацией, сейфами, соответствовать требованиям пожарной безопасности. Хостелы должны размещаться на первых этажах. Расположение выше допустимо, если под ними только аналогичные нежилые помещения.

Если у кого-то из жильцов возникло подозрение, что в квартире по соседству располагается гостиница, перед направлением жалоб в надзорный орган лучше уточнить, действительно ли при ее организации были допущены нарушения. Чтобы уточнить статус помещения, нужно заказать выписку из единого реестра недвижимости (ЕГРН) об общих характеристиках этого объекта.

Чтобы хостел продолжил работу после 1 октября, занимаемое им помещение должно быть переведено из жилого фонда в нежилой.

«Существует множество законодательных и нормативных требований по использованию нежилых помещений в многоквартирных домах. Теоретически возможность размещения хостелов в домах остается. Тем более если помещение уже имеет статус нежилого», - отмечает **заместитель директора кадастровой палаты Руслан Зайцев**.

Стоит отметить, что в этом году правила перевода в нежилой фонд существенно ужесточились. 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.

Отдельно отметим, что запрет на размещение хостелов в жилых домах не подразумевает ликвидации права собственника квартиры или домика сдать его в наем. Заключив с жильцом договор найма, правообладатель может сдать жилое помещение на любой срок.

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.

По данным столичного управления Роспотребнадзора, с 2013 по 2016 год в Москве отмечался [значительный рост](http://77.rospotrebnadzor.ru/index.php/napravlenie/sannadzor/6010-o-kontrole-za-razmeshcheniem-i-deyatelnostyu-khostelov-v-2017-godu) поступающих обращений граждан по вопросу размещения хостелов в жилых домах. Основным предметом жалоб являлось отсутствие отдельного входа в хостел и, как следствие, беспокойство жителей дома из-за постоянной смены проживающих и многочисленных нарушений общественного порядка.