

# «СТРОИМ ОТЕЛЬ»



## Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0102 2020

С 13 по 20 января 2020 года

### 1. Безопасность средств размещения

МЧС России предлагает расширить условия, при которых пожарная безопасность объектов, включая гостиницы, признается обеспеченной

#### ***Резонансное происшествие в гостинице, связанное с безопасностью, и публикации***

В отеле Перми из-за прорыва трубы погибли пять человек

Трубу не меняли 58 лет, губернатор говорит, что проблема в гостинице. О ЧП в «Карамели» — коротко

СФ обсудит запрет хостелов в подвалах после трагедии в Перми

После гибели людей в пермской мини-гостинице, депутат Госдумы предложил запретить отели в цокольных этажах и подвалах

Эвакуационный выход из отеля в Перми, где погибли люди, был закрыт

«Это не карма, а бардак в городе». Блогер Лена Миро прошла по пожару в пермском мини-отеле

### 2. Государственное регулирование туристско-гостиничной отрасли и вопросы классификации гостиниц

Росстандарт отменил ряд ГОСТов по средствам размещения в связи с утратой актуальности

Росстандарт отменил устаревшие ГОСТы по регулированию деятельности гостиниц

Минэкономразвития подготовит новый законопроект по регулированию гостиничной деятельности

В России могут запретить посуточную аренду квартир: кого коснутся ограничения

Туристическое законодательство: каких изменений ждать в 2020 году

Bloomberg узнал о возможном назначении Орешкина помощником президента

Отельеры Челябинской области проигнорировали обязательную классификацию

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.  
Фокус – Москва и столичный регион*

450 гостиниц Подмосковья прошли классификацию

### **3. Туристская и гостиничная недвижимость Москвы и московского региона: аналитика, новости**

М.Хуснуллин: Решение о сносе или сохранении БЦ «Зенит» с гостиницей примут после проверки несущих конструкций

Год Нисанов и Зарах Илиев выбрали оператора AccorHotels для новых отелей

Здание, элементы интерьера и предметы декора гостиницы «Националь» стали предметом охраны, как объекта культурного наследия

### **4. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ**

В Росстате опубликовали информацию о стоимости проживания в российских отелях

Крым ставит рекорды

«Интурист» анонсировал реструктуризацию бизнеса

Гость – в горле кость. Путешествуя по России, китайцы ведут себя как хозяева

### **5. Юридический практикум для специалистов туристского и гостиничного рынка**

Гостиницу-самострой снесли в новой Москве

Правовое регулирование гостиничной деятельности. О классификации. Впечатления.

### **6. Новости гостиничного рынка за рубежом, включая страны СНГ**

Китай полностью откажется от одноразового пластика, в том числе в гостиницах, к 2026 году

Скидки, спа и гастрогид: что предлагают мировые отели

Актер и музыкант Мит Лоуф хочет отсудить у отеля два миллиона долларов

### **7. Интересное для отельеров**

О самом лучшем российском отельере и не только...

Сколько стоит прямой гость?

Месяц доработаю и увольняюсь": незаметные ужасы российских хостелов

Если у сообщения имеется значок \* ): - приводимые в сообщении СМИ или персональном интервью фактические и аналитические данные и прогнозы могут содержать информацию, не подкрепленную реальными показателями гостиничного рынка, либо основанную только на отдельных сегментах рынка.

## **1. Безопасность средств размещения**

### **МЧС России предлагает расширить условия, при которых пожарная безопасность объектов, включая гостиницы, признается обеспеченной**

МЧС России предложены поправки в "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" с целью реализации механизма регуляторной гильотины. Проектом предусматривается систематизация обязательных требований пожарной безопасности, расширение условий соответствия объектов защиты требованиям пожарной безопасности, в том числе при использовании различных расчетных обоснований.

Исключаются устаревшие, избыточные и дублирующие требования пожарной безопасности.

Закрепляется, что в отношении средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения требования пожарной безопасности устанавливаются техническим регламентом ЕАЭС "О требованиях к средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения" (ТР ЕАЭС 043/2017)".

Кроме этих и прочих изменений предлагается расширить условия, при которых пожарная безопасность объектов признается обеспеченной.

С этой целью часть 1 статьи 6 **Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»** изложена в расширенной редакции:

#### **БЫЛО**

1. Пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении одного из следующих условий:

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и нормативными документами по пожарной безопасности.

#### **СТАЛО**

1. Пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении *одного из следующих условий:*

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом, и нормативными документами по пожарной безопасности и (или) стандартом организации, согласованным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности, в установленном порядке;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом, и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

3) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом, и результаты исследований, расчетов и (или) испытаний подтверждают обеспечение пожарной безопасности объекта защиты в соответствии с частью 7 настоящей статьи;

4) в полном объеме выполнены требования специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и

содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

[https://www.tourismsafety.ru/news\\_one\\_3317.html?spush=c3Ryb2ltLWhvdGVsMjAwOUB5YW5kZXgucnU=](https://www.tourismsafety.ru/news_one_3317.html?spush=c3Ryb2ltLWhvdGVsMjAwOUB5YW5kZXgucnU=)

### **Резонансное происшествие в гостинице, связанное с безопасностью, и публикации**

#### **В отеле Перми из-за прорыва трубы погибли пять человек**

В результате прорыва трубы с горячей водой в мини-отеле в Перми погибли четыре человека, еще трое госпитализированы с ожогами. Эти предварительные данные озвучили в пресс-службе администрации губернатора Пермского края, сообщает «Интерфакс».

Инцидент произошел в отеле по улице Советской Армии. После прорыва трубы кипяток хлынул на цокольный этаж, где располагается мини-отель.

На место ЧП прибыл глава региона Максим Решетников, а также экстренные службы и бригады скорой помощи.

Прокуратура Пермского края совместно с прокуратурой Индустриального района начала проверку после прорыва трубы в отеле «Карамель». Происшествие случилось в ночь с 19 на 20 января, сообщает пресс-служба прокуратуры Пермского края. Также уголовное дело возбудил СКР по Пермскому краю по ч. 3 ст. 238 УК РФ (оказание услуг не отвечающим требованиям безопасности жизни и здоровью потребителей, повлекшее по неосторожности смерть двух лиц).

Надзорное ведомство установило, что в мини-гостинице «Карамель», расположенной по адресу улица Советской Армии, 21, произошла коммунальная авария. В результате люди, находящиеся в жилых помещениях и в самом здании, получили травмы. Также есть и погибшие.

В ходе надзорных мероприятий прокуратура даст оценку законности действий всех участников процесса подготовки тепловых сетей и жилого дома к отопительному периоду. Прокуратура также проверит законность организации и размещения граждан в отеле.

[https://www.bfm.ru/news/434530?utm\\_source=yxnews&utm\\_medium=desktop&utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews](https://www.bfm.ru/news/434530?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews)

[https://properm.ru/news/society/179200/?utm\\_source=yxnews&utm\\_medium=desktop&utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews](https://properm.ru/news/society/179200/?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews)

#### **Трубу не меняли 58 лет, губернатор говорит, что проблема в гостинице. О ЧП в «Карамели» — коротко**

В ночь на понедельник, 20 января, из-за прорыва трубы погибло пять постояльцев пермского мини-отеля «Карамель». Коротко рассказываем об известных в настоящее время фактах.

Хостел расположен в подвальном помещении дома № 21 по улице Советской Армии. По информации следователей СУСК, произошел прорыв трубопровода с горячей водой, после чего помещение отеля затопило. И. о. краевого Минтербега Игорь Гончаров сообщил, что вода была под высоким давлением. Источник 59.RU в экстренных службах на условиях анонимности сообщил, что прорыв трубы был не в самом хостеле, а рядом. Где именно, пока не уточняют. По решению председателя ведомства Александра Бастрыкина расследование передали в центральный аппарат Следственного комитета России.

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

На месте ЧП побывал губернатор Прикамья Максим Решетников. Как сообщил «Новый компаньон», глава региона обратил особое внимание на то, что гостиница расположена в подвальном помещении. «По итогам сделаем выводы, чтобы обеспечить безопасность наших граждан и гостей», — пояснил Максим Решетников.

Источник 59.RU в одном из официальных ведомств предоставил точную информацию о пострадавших и погибших. Погибло пятеро: 43-летняя Наталья Шац, 23-летний Вадим Женихов, 20-летняя Екатерина Аликина и 4-летняя девочка (имя мы не публикуем, так как это запрещено законодательством), а также еще одна женщина, личность которой пока не установлена. Пострадало шесть человек: пара из Березников Мария (33 года) и Олег (35 лет) Ужеговы, Эдуард Мезенцев из Нытвенского района (28 лет), спасатели Владимир Пономарев (59 лет) и Юрий Николаев (34 года), а также администратор отеля Наталья Соценко (53 года). Наиболее серьезные ожоги у пары из Березников. Еще три человека в состоянии легкой тяжести от госпитализации отказались.

Тепловая централь была бесхозной, ее только 12 декабря 2019 года передали в управление «Пермской сетевой компании». Транзитной трубе, которая порвалась, по данным «Ъ-Прикамье», было уже 58 лет.

Дом, в котором находится хостел, с августа 2014 года обслуживает управляющая компания «Профи-Дом». В сервисе 2ГИС у этой УК плохие отзывы: «не предупреждают о проблемах», «не дозвониться» и так далее. Бывший директор УК «Профи-Дом» был осужден на пять лет за растрату. На сайте компании выложен план ремонта на 2019 год, в котором есть графа «Замена системы отопления» с комментарием «полностью». Но никаких расчетов по данному пункту нет.

По информации Ura.ru, «Карамель» должны были закрыть до 20 февраля. Предписание о прекращении деятельности сотрудники МЧС выдали из-за многочисленных нарушений безопасности в хостеле.

Собственника сети мини-отелей «Карамель» Сергея Щербакова задержали: как сообщает «Ъ-Прикамье», при попытке к бегству. Еще одним владельцем указан его отец Анатолий Щербаков. При этом Щербаков-младший также является владельцем банного комплекса «Фараон».

Мини-отель закрыл свои группы в соцсетях и сайт. Но на фотографиях номеров, которые ранее были там размещены, бросалось в глаза отсутствие окон. Это объясняется тем, что «Карамель» расположена в подвале. На отсутствие окон нередко жаловались бывшие постояльцы в отзывах в сервисе по бронированию номеров Booking.com. Прорыв трубы в мини-отеле «Карамель» происходит не первый раз. Рассказывают, что в сентябре лопалась труба в том же номере, но в нем тогда не было постояльцев. А в Арбитражном суде рассматривают иск владельца к «Пермской сетевой компании» из-за затопления помещения на Советской Армии, 21 в мае 2019 года.

<https://59.ru/text/incidents/66452332/>

### **СФ обсудит запрет хостелов в подвалах после трагедии в Перми**

МОСКВА, 20 янв - РИА Новости. В Совете Федерации обсудят в связи с трагедией в пермском хостеле возможность внесения изменений в действующее законодательство о хостелах, возможно, следует запретить их размещение в подвалах, где проходят домовые коммуникации, заявил РИА Новости председатель комитета Совфеда по федеративному устройству и региональной политике Олег Мельниченко.

Прорыв трубы отопления в мини-гостинице "Карамель" в Перми произошёл в ночь на 20 января. По последним данным минздрава, погибли пять человек, трое с

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

ожогами госпитализированы, ещё трое пострадавших отказались от госпитализации.

"Этот случай будет однозначно проанализирован в нашем комитете. В своё время мы выступили с инициативой ужесточения требований к хостелам, законодатели ввели запрет на их размещение в жилых домах. Видимо, пришло время опять вернуться к теме регулирования деятельности хостелов и вносить необходимые изменения в законодательство", - сказал Мельниченко.

По его мнению, необходимо вводить запрет на размещение хостелов в подвалах домов.

"Размещения хостелов в подвалах, где проходят все коммуникации, быть не должно", - подчеркнул глава комитета.

Сенатор сообщил, что на прошедшем в понедельник совещании комитета принято решение в недельный срок проанализировать действующую нормативно-правовую базу и внести предложения по изменениям законодательства, исключающим повторения подобной трагедии.

Другой член Совета Федерации, зампреда комитета по социальной политике Игорь Фомин призвал дождаться результатов расследования причин трагедии и оценить, как выполнялись требования и соблюдались правила, предусмотренные для подобных объектов.

"Закон о запрете размещения хостелов и мини-отелей в жилом фонде действует, и он должен исполняться. Помимо этого закона, существуют другие требования, в том числе по безопасности. Если это легализованный объект, то он должен соответствовать всему комплексу мер и правил, применимых к гостиничным объектам", - сказал РИА Новости Фомин.

Сенатор отметил, что сформирована достаточная нормативная база, "которая позволяет полностью обеспечивать безопасность в любых видах гостиниц, теперь важно следить за ее применением".

"Если гостиница действует легально, то там должны соблюдаться все требования Роспотребнадзора, пожарной безопасности и другие", - подчеркнул он.

<https://realty.ria.ru/20200120/1563617666.html>

### **После гибели людей в пермской мини-гостинице, депутат Госдумы предложил запретить отели в цокольных этажах и подвалах**

Депутат Госдумы предложил запретить размещение мини-отелей в цокольных этажах и подвалах. Поводом послужила гибель пяти человек в Перми, которые из-за прорыва трубы сварились заживо.

Напомним, трагедия произошла в ночь на 20 января. Из-за прорыва трубы кипятка хлынуло в подвал дома №21 на улице Советской армии, где размещена мини-гостиница. В результате погибли пять постояльцев, среди которых оказался ребенок. Еще трое человек попали в больницу с ожогами.

Сейчас расследованием уголовного дела занимается следственный комитет, прокуратура проверяет законность размещения отеля в этом помещении. Депутат Госдумы Алексей Журавлев в социальных сетях опубликовал пост на эту тему:

Еще одна трагедия, вызванная жадностью и преступной безответственностью коммерсантов и надзорных чиновников. Организация мини-отелей в цокольных этажах и подвалах - само по себе опасно, это надо запретить.

<https://progorod59.ru/news/33215>



## **Эвакуационный выход из отеля в Перми, где погибли люди, был закрыт**

ПЕРМЬ, 20 января. /ТАСС/. Эвакуационный выход из мини-отеля "Карамель", расположенного в подвале жилого дома в Перми, где в понедельник из-за прорыва трубы теплоносителя погибли пять человек, а шесть пострадали, был закрыт. Об этом ТАСС сообщила пресс-служба Пермской сетевой компании, обслуживающей дом.

"Создана специальная комиссия, которая разбирается в причинах инцидента. В частности, предстоит выяснить, каким образом вода попала в подвал, несмотря на требования по герметизации прохода трубопровода, и почему был закрыт эвакуационный выход. Данный теплопровод до декабря 2019 года являлся бесхозным", - сказано в сообщении.

По данным Пермской сетевой компании (ПСК), департамент имущественных отношений городской администрации передал ПСК теплопровод на обслуживание только в конце 2019 года.

Ночью 20 января в пермском мини-отеле "Карамель", расположенном в Индустриальном районе Перми в подвале жилого пятиэтажного дома 1965 года постройки, из-за прорыва трубопровода с горячей водой затопило помещение. В результате происшествия погибли пять человек, еще шестеро пострадали. Все погибшие были жителями региона, сообщили в пресс-службе министерства здравоохранения края.

Пермское управление СКР возбудило уголовное дело по статье "Оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности жизни и здоровья потребителей, повлекшее по неосторожности смерть двух или более лиц", позже его передали в центральный аппарат ведомства. Прокуратура региона проверяет качество подготовки тепловых сетей и жилого дома к отопительному периоду, а также соблюдение правил организации и размещения граждан в хостеле.

Западно-Уральское управление Ростехнадзора начало проверку после ЧП. "Проводится расследование, на месте работают сотрудники управления, устанавливают причины происшествия. Предварительные результаты будут опубликованы, когда правоохранительные органы закончат следственные действия", - уточнили в пресс-службе.

Власти Пермского края намерены оказать помощь семьям погибших и пострадавших. Дом сейчас отключен от электричества и тепла. В компании "Профидом" ТАСС подтвердили, что здание находится в их управлении. В документах, размещенных на сайте обслуживающей организации, говорится о необходимости полной замены системы отопления. Представитель компании "Т-Плюс" подтвердил, что их компания является поставщиком тепла.

Депутат Госдумы от Пермского края, Свердловской области, Ханты-Мансийского автономного округа - Югра Дмитрий Ионин высказал ТАСС мнение, что надзорным органам необходимо проверить соблюдение действующего законодательства и норм безопасности в гостиницах и хостелах.

"Вопрос к органам надзора, которые недостаточно в этом конкретном случае надзирали за деятельностью [мини-отеля]. Смысла ужесточать [законодательство] после этой трагедии нет, надо внимательно расследовать [произошедшее], наказать виновных и провести проверки с точки зрения соблюдения в других подобных заведениях действующего противопожарного законодательства, технических регламентов по перепланировке. В этом задача общественного резонанса - должное исполнение надзорными органами своих функций", - сказал Ионин.

<https://tass.ru/proisshestiya/7558313>

## **«Это не карма, а бардак в городе». Блогер Лена Миро прошла по пожару в пермском мини-отеле**

Лена Миро считает, что проблема Перми не карма или каком-то проклятии, а в том, что на лицо всеобщее разгильдяйство на всех уровнях, и ситуацию исправить может только радикальное вмешательство. Таким образом она прокомментировала гибель пяти человек после прорыва трубы в местном мини-отеле.

Блогер напомнила, что год назад с этой трубой уже была проблема, её отремонтировали, но так, что через три месяца всё повторилось. По её словам, происходящее отсылает нас к пожару в клубе «Хромая лошадь» всё в той же Перми, в результате которого погибло 156 человек.

«Система управления Пермью подразумевает бардак. Хостел располагался в подвале. Не было эвакуационного выхода — прямое нарушение, но кто-то дал разрешение работать гостинице. Трубы — гнилые. Ремонт занимаются разгильдяи, чей бизнес наверняка принадлежит через третьих лиц какому-то большому дяде, заседающему в управе», — сделала вывод Миро.

Она уверена, что налицо — системная проблема, бороться с которой можно лишь уволив всех — от уборщицы в администрации до губернатора.

В качестве решения проблемы Миро предложила вызвать в Пермь группу захвата ФСБ, после чего назначить новых ответственных людей.

<https://sm-news.ru/eto-ne-karma-a-bardak-v-gorode-lena-miro-proshlas-po-pozharu-v-permskom-mini-otele-1327/>



## **2. Государственное регулирование туристско-гостиничной отрасли и вопросы классификации гостиниц**

### **Росстандарт отменил ряд ГОСТов по средствам размещения в связи с утратой актуальности**

В декабре 2019 года Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) подписало Приказ №1431-ст от 23.12.2019 «Об отмене национальных стандартов Российской Федерации».

Документ, вступивший в силу 23 декабря 2019 года, отменяет ряд ГОСТов, касающихся средств размещения, а именно:

ГОСТ Р 51185-2014 – «Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования»

ГОСТ Р 53423-2009 (ИСО 18513:2003). - Туристские услуги. Гостиницы и другие средства размещения туристов. Термины и определения

ГОСТ Р 54599-2011 «Услуги средств размещения. Общие требования к услугам санаториев, пансионатов, центров отдыха»

ГОСТ Р 54606-2011 «Услуги малых средств размещения. Общие требования»

ГОСТ Р 55319-2012 «Услуги средств размещения. Общие требования к специализированным средствам размещения»

ГОСТ Р 55817-2013 «Услуги средств размещения. Общие требования к индивидуальным средствам размещения».

ГОСТ Р 56184-2014 "Услуги средств размещения. Общие требования к хостелам"

ГОСТ Р 56641-2015 "Услуги малых средств размещения. Сельские гостевые дома. Общие требования".

Как указано в тексте Приказа №1431-ст, указанные выше национальные стандарты РФ, касающихся средств размещения, отменяются с 23 декабря 2019 года в связи с утратой актуальности ввиду вступления в силу изменений в Федеральный закон от 24 ноября 1996 г. №132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в РФ», а также принятия Федерального закона от 15 апреля 2019 г. №59-ФЗ «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса РФ», запрещающего размещение в жилых помещениях гостиниц и предоставление гостиничных услуг в жилом помещении многоквартирного дома, и принятие подзаконного акта в сфере регулирования гостиничной деятельности в РФ – Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2019 года №158 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц, устанавливающего обязательный порядок классификации гостиниц, регламентирующего виды гостиниц, категории гостиниц, требования к категориям гостиниц, требования о достоверности информации о присвоенной гостинице категории.

Документ: Приказ Росстандарта №1431-ст от 23.12.2019 "Об отмене национальных стандартов РФ"

<http://persona-grata.ru/news/1661>

### **Росстандарт отменил устаревшие ГОСТы по регулированию деятельности гостиниц**

МОСКВА, 17 января./ТАСС/. Росстандарт отменил восемь устаревших ГОСТов, регулирующих деятельность средств размещения туристов - гостиниц, отелей, санаториев, пансионатов и центров отдыха, сообщил ТАСС вице-президент общероссийской общественной организации малого и среднего бизнеса "Опора России" Алексей Кожевников.

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

В феврале 2019 года бывший премьер-министр РФ подписал положение об обязательной классификации российских гостиниц. Отели, в которых свыше 50 номеров, должны были пройти оценку до 1 июля 2019 года, а те, в которых от 15 до 50 номеров, - до 1 января 2020 года. Документ по сути является обобщающим в сфере регулирования средств размещения туристов, поэтому теперь уже отменные ГОСТы фактически дублировали постановление правительства и вызывали путаницу при трактовании норм права.

"Для исключения путаницы и неверных трактовок при проверке предпринимателей органами контрольно-надзорной деятельности, данные стандарты [ГОСТы] были предложены нами к отмене и отменены" - сказал Кожевников.

Согласно перечню отмененных ГОСТов, которые предоставила ТАСС организация, были отменены стандарты общих требований к различным средствам размещения туристов, в том числе к сельским гостевым домам, хостелам, гостиницам, отелям, санаториям, пансионатам, центрам отдыха и прочим.

### *Что будет с регулированием гостиничного бизнеса?*

В декабре прошлого года ТАСС сообщал о том, что Минэкономразвития РФ вместе с деловыми объединениями готовит новый законопроект по регулированию гостиничного бизнеса. В частности, министерство предлагает ввести понятие невозвратного тарифа при бронировании гостиниц, установить ответственность за хулиганские действия гостей и создать так называемые черные списки гостей.

Законопроект планируется внести в правительство РФ в июне 2020 года, в Госдуму - в сентябре того же года.

В Минэкономразвития тогда подтвердили ТАСС наличие такого перечня предложений. "Минэкономразвития России 11 декабря 2019 года указанный перечень предложений был направлен в федеральные органы исполнительной власти, представители которых не присутствовали на заседаниях экспертной группы, для получения обоснованной позиции по возможности реализации мероприятий, со сроком до 20 декабря 2019 года", - сказал представитель министерства.

В ноябре "Опора России" направляла предложения по законодательному закреплению понятия "невозвратных тарифов" в Ростуризм, Роспотребнадзор и Минэкономразвития. Вице-президент "Опоры России" Кожевников поясняет, что сейчас в системах онлайн-бронирования есть возможность применять невозвратные тарифы, однако это противоречит закону о защите прав потребителей и требует отдельных поправок в закон о туристской деятельности. Тогда же в "Опоре России" заявляли, что необходимость появления "невозвратных тарифов" вызвана аналогичной практикой у авиа- и железнодорожных перевозчиков. В организации тогда предлагали возвращать стоимость брони только при наступлении чрезвычайных обстоятельств - документально подтвержденной болезни или несчастных случаев.

<https://tass.ru/ekonomika/7547473>

### **Минэкономразвития подготовит новый законопроект по регулированию гостиничной деятельности**

МОСКВА, /ТАСС/. Минэкономразвития предлагает разработать новый проект федерального закона по регулированию сферы гостиничного бизнеса, следует из итогового перечня мероприятий по актуализации плана "Трансформация делового климата" по развитию предпринимательства в сфере туризма. Документ разработан Минэкономразвития совместно с бизнес-объединениями и есть в распоряжении ТАСС.

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

Министерство предлагает ввести понятие "невозвратные тарифы" при бронировании гостиниц, установить ответственность за хулиганские действия потребителей гостиничных услуг, создать так называемые "черные списки гостей", а также меры, которые сможет применять отель для выселения нарушителей. Кроме того, законопроектом будет установлен порядок оказания услуг потребителям и юридическим лицам, введения классификации видов заключаемых договоров, правил оплаты по ним и возмещения убытков. Законопроект планируется внести в правительство РФ в июне 2020 года, в Госдуму - в сентябре того же года.

В Минэкономразвития подтвердили ТАСС наличие такого перечня предложений. "Минэкономразвития России 11 декабря 2019 года указанный перечень предложений был направлен в федеральные органы исполнительной власти, представители которых не присутствовали на заседаниях экспертной группы, для получения обоснованной позиции по возможности реализации мероприятий, со сроком до 20 декабря 2019 года", - сказал представитель министерства.

Принятие данного закона нацелено на увеличение внутреннего туристического потока и стимулирование оказания услуг в сфере организации отдыха детей и их оздоровления, отмечается в документе.

Всего перечень включает в себя 24 предложения по принятию новых нормативных правовых актов или же отмены действующих. В частности, предлагается законодательно закрепить понятия "экологический туризм" и "познавательный туризм", его меры поддержки и развития, снижение штрафов за нарушения при постановке на миграционный учет иностранного гражданина для гостиниц, которые в большинстве своем являются субъектами малого и среднего бизнеса. Кроме того, до декабря 2020 года будут представлены предложения по снижению налоговой нагрузки для участников проектов государственно-частного партнерства в сфере туризма.

#### *Предложения отельеров*

В ноябре Всероссийская общественная организация малого и среднего предпринимательства "Опора России" направляла предложения по законодательному закреплению понятия "невозвратных тарифов" в Ростуризм, Роспотребнадзор и Минэкономразвития. Вице-президент "Опоры России" Алексей Кожевников поясняет, что сейчас в системах онлайн-бронирования есть возможность применять невозвратные тарифы, однако это противоречит закону о защите прав потребителей и требует отдельных поправок в закон о туристской деятельности. Тогда же в "Опоре России" заявляли, что необходимость появления "невозвратных тарифов" вызвана аналогичной практикой у авиа- и железнодорожных перевозчиков. В организации тогда предлагали возвращать стоимость брони только при наступлении чрезвычайных обстоятельств - документально подтвержденной болезни или несчастных случаев.

Председатель комитета по гостиничному бизнесу, член московского регионального отделения "Деловой России" Дмитрий Шлопак рассказал ТАСС, что в Минэкономразвитии прошло совещание рабочей группы в рамках "регуляторной гильотины", где поднимался этот вопрос. По его словам, согласованной позиции по данному вопросу пока нет, но это решение, которое "все ожидают в ближайшее время".

<https://tass.ru/ekonomika/7366033>

## **В России могут запретить посуточную аренду квартир: кого коснутся ограничения**

Бюджет рискует понести колоссальные потери от оттока туристов

Собственникам жилья планируют запретить сдавать квартиры посуточно. В закон «Об основах туристской деятельности в РФ» могут внести поправки, разрешающие размещение туристов только в нежилом фонде. В таком случае россияне не смогут сдавать в краткосрочную аренду свои квартиры. Если поправку внесут, путешественники лишатся недорогого жилья в России, а многие наши граждане - дополнительного заработка, в котором большинство так нуждается. Кроме того, ограничение может развязать руки отельерам: при отсутствии конкуренции, им не составит труда задрать ценник на свои услуги. Выбора у туристов все равно не будет.

Готовящиеся поправки в закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» нанесут ущерб туристической привлекательности нашей страны. Об этом предупредили в офисе омбудсмена по делам предпринимателей. Отметим, что авторы поправок предлагают разрешить размещение туристов только в нежилом фонде. Это может привести к полному запрету на предпринимательскую деятельность по сдаче жилых помещений в краткосрочную аренду для временного проживания. Размещать хостелы в жилых домах уже запретили, данный закон вступил в силу 1 октября 2019 года, но посуточная аренда — не является гостиничной деятельностью, а сдача жилья в наем регулируется Гражданским кодексом.

«Такая инициатива — это еще один удар, после запрета размещения хостелов в многоквартирных домах, по молодежи - наиболее активной и менее обеспеченной категории туристов», — отметил руководитель отдела аналитических исследований «Высшей школы управления финансами» Михаил Коган. При этом в выигрыше окажутся традиционные гостиницы, которые лишатся конкурентов. Но победа эта может оказаться пирровой: молодежь, привыкшая к своеобразной культуре поездок с хостелами - апартаментами, может в результате отдать предпочтение другим странам. «Российские законодатели, вводя запрет на размещение туристов в жилом фонде, копируют инициативы своих зарубежных коллег. Только вот за границей следом за этим шагом были сделаны законодательные послабления, потому что рост налоговой базы и поступлений от туристической деятельности оказывается весомее, чем поддержание традиционных отелей», — считает Коган.

Но сохраняются ли в таком случае законные интересы собственников? Справедливо ли ограничивать их права в использовании жилого помещения, пусть и с целью извлечения прибыли. Сейчас, имея возможность сдавать квартиры посуточно, в плюсе остаются и туристы, которые хотят снять жилье на короткий срок минуя дорогостоящие отели, и сами владельцы частных квартир, которые, помогая путешественникам, получают дополнительный доход. «Прибыль от посуточной сдачи в 1,5-2 раза выше обычной долгосрочной аренды в зависимости от загрузки. А таких квартир в России более 30 тысяч», — рассказал эксперт Академии управления финансами и инвестициями Алексей Кричевский.

По мнению адвоката Натальи Тарасовой, запрет краткосрочной аренды жилых помещений будет необоснованным, так как это ограничение правомочий собственников. К тому же внесение этих поправок приведет к юридической путанице, так как в законодательстве нет конкретного описания понятия «нежилое», а замена термина «проживание» на «пребывание» ситуацию не улучшит. «В целом, такие изменения в законодательстве негативно скажутся на туристической сфере, так как они затронут не только квартиры и хостелы, но и коттеджи, различные гостевые дома», — говорит Тарасова. По словам эксперта, на данный момент инициатива выглядит крайне непродуманной, и, скорее всего, она не будет

реализована, иначе это приведет к путнице при правоприменении и убыткам для предпринимателей, занятых в туристической сфере.

<https://www.mk.ru/economics/2020/01/14/v-rossii-mogut-zapretit-posutochnuyu-arendu-kvartir-kogo-kosnutsya-ogranicheniya.html>

## **Туристическое законодательство: каких изменений ждать в 2020 году**

В 2020 году туристическую отрасль ждет множество изменений. Поправки в законодательство, которые должны быть приняты, приведут к нововведениям, которые могут кому-то понравиться, а у кого-то вызовут неприятие. Генеральный директор юридического агентства "Персона Грата", бизнес-омбудсмен Георгий Мохов поделился своим мнением по поводу грядущих перемен.

### *"Судьба" отелей*

Прежде всего, остается вопрос, связанный с отелями, расположенными в жилых домах. В 2019 году в Госдуму был внесен законопроект, получивший название "вторая поправка депутата Хованской". Первая поправка, которую депутаты приняли в октябре 2019 года, уже запрещала размещение гостиниц в жилых помещениях. Теперь же любые средства размещения в жилом фонде должны быть запрещены. При этом закон о туризме потеряет определение "проживание туристов". Вместо этого появится "пребывание". Утверждается, что это должно уничтожить саму возможность посуточной сдачи жилья.

"Больше всего пострадают мини-отели в Крыму, ведь их, как правило, устраивают именно в жилых строениях. Недаром в конце декабря на проблему обратили внимание Госсовет и глава Крыма Сергей Аксёнов. Они обратились в Госдуму с просьбой отклонить поправку в Закон о туризме", — сообщает Георгий Мохов.

Согласно статистике, в 2018 году в Крыму отдохнули 7 миллионов человек, при этом 5,3 миллиона выбрали мини-гостиницы или частные гостевые дома. Лобби поправки Хованской — это все те государственные структуры, благодаря которым формируется миграционная политика. При этом в Госдуме должен появиться для рассмотрения и другой законопроект, на сей раз отвечающий интересам туристического бизнеса. Законопроект "О туристическом жилье" говорит о создании реестра объектов туристического жилья, а также об особенностях их налогообложения. В зависимости от того, какой из законопроектов будет принят, туристический бизнес может подвергнуться изменениям. И они могут оказаться неприятными для тех, кто, например, ездил в Крым и предпочитал селиться в мини-гостиницах и частных домах.

### *Экскурсоводов-нелегалов больше не будет*

Другим важным законопроектом, по мнению Мохова, является документ "О регулировании деятельности экскурсоводов". Необходимость в этом документе назревала на протяжении долгого времени. Законопроект должен регулировать работу таких профессий, как:

- гид;
- инструктор-проводник;
- экскурсовод.

Для них будет введена обязательная аттестация, четко определены туристические маршруты. Экскурсоводами не смогут работать лица, не являющиеся гражданами РФ. И наказание за нарушение предусмотрят в Административном

кодексе. Польза от нововведения состоит в том, что исчезнут иностранные нелегальные гиды.

### *Активное внедрение электронных виз*

В 2020 году электронные визы для иностранных туристов, въезжающих в Россию, должны расширяться на дополнительные регионы и города нашей страны. Идет работа над соответствующим нормативом. Несмотря на то, что в нем нет упоминания конкретных городов, Мохов считает, что речь идет о городах, в которых проходил чемпионат мира по футболу — Сочи, Екатеринбург, Казань и других. Для расширения визы придется всего лишь применить некоторые технические решения в городах, принимавших иностранцев по Fan ID, уже знакомых с обработкой подобных электронных виз. В настоящее время по электронным визам доступны:

Ленинградская область;

Санкт-Петербург;

Дальний Восток;

Калининград.

Расширение действия виз может увеличить туристический поток из-за рубежа.

### *Электронная путевка может стать обязательной*

Законопроект об обязательной электронной путевке уже побывал в Госдуме на первом чтении, но принят не был. Мохов полагает, что в этом году документ не окажется в "долгом ящике", как-то было в 2017–2018 годах, и будет принят на весенней сессии. Уже осенью можно ожидать его вступления в силу. Омбудсмен считает, что поначалу использование электронных путевок будет проведено в тестовом режиме. С середины следующего года электронная путевка может стать обязательной.

### *Турагентов будут дополнительно контролировать*

Также с 1 января 2021 года должен будет начать работу Федеральный реестр турагентов, о чем ранее говорил премьер-министр РФ Дмитрий Медведев. Для этого должен быть принят закон о работе данного реестра. Работе над проектом закона Ростуризму придется посвятить 2020 год, поскольку потребуются совмещение реестра турагентов с реестрами юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

"Основная цель — дать туристам дополнительную возможность проверить полномочия турагента, у которого приобретается тур. Убедиться, что розничная турфирма действительно имеет соответствующий договор с тем или иным поставщиком туруслуг. Это шаг к обелению рынка, сокращению на нем числа турагентов-однодневок", — считает Мохов.

Омбудсмен также считает, что возможна и цифровая маркировка договоров между турагентами и операторами, подобная той, которая была введена в сфере страхования. В этом случае проверка фирмы значительно упростится, так как для этого будет достаточно считать QR-код.

### *Активное развитие экотуризма*

Готовятся отдельные поправки в законодательство, призванные развить в стране экологический туризм. Агентством стратегических инициатив была создана дорожная карта, касающаяся некоторых законов о пользовании лесными и водными ресурсами и поясняющая термин "экотуризм". Все это поможет в развитии туризма в районах возле заповедников, национальных парков и других подобных охраняемых территорий. Предусматривается рекреационное использование этих земель, а также

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*



возможность устанавливать модульные гостиницы и кемпинги. В настоящее время все это находится под строжайшим запретом.

Самым же главным может оказаться для туристического бизнеса возможность получать гранты от правительства. Премьер-министром Российской Федерации Дмитрием Медведевым было подписано постановление об утверждении программы поддержки предпринимательства, в которой имеется и пункт о туризме. Теперь работающие в туристической сфере компании могут получить грант или субсидию на организацию маршрутов, создание новых проектов, строительство модульной гостиницы или кемпинга. Предельный размер субсидии будет составлять три миллиона рублей, но компания или юридическое лицо должны будут внести не менее 30 процентов от стоимости проекта из собственных средств.

<https://www.pravda.ru/travel/1467157-tourism/>

### **Bloomberg узнал о возможном назначении Орешкина помощником президента**

Врио министра экономического развития, органа государственного регулирования сферы туризма, Максим Орешкин может стать помощником по экономике президента России Владимира Путина. Об этом сообщает Bloomberg со ссылкой на источники, передает «Интерфакс».

Назначение может произойти, если занимающий эту должность Андрей Белоусов войдет в правительство на должность первого вице-преьера. Однако кто станет новым министром экономического развития в случае кадровых перестановок, агентство не сообщает. Ранее о том, что Белоусов может стать первым заместителем нового премьера, «Ведомостям» сообщали три федеральных чиновника. Если Белоусов перейдет в правительство, Орешкин может стать помощником президента, говорил «Ведомостям» бывший федеральный чиновник.

Правительство России 15 января в полном составе ушло в отставку после того, как президент объявил о масштабной конституционной реформе. Путин предложил назначить новым премьером Михаила Мишустина, его кандидатуру поддержала Госдума.

<https://www.vedomosti.ru/politics/news/2020/01/17/820860-bloomberg>

### **Отельеры Челябинской области проигнорировали обязательную классификацию**

Напомним, что с 1 января 2020 года стартовал очередной этап классификации средств размещения. Все отели, чьей номерной фонд превышает 15 номеров, должны получить свидетельство о прохождении этой процедуры.

Тем не менее, в Челябинской области более 80% средств размещения классификацию не прошли. Если обратиться к информации Росстата за 2018 год, то получается, что в регионе насчитывается 438 коллективных средств размещения. В то же время, в Федеральный перечень туристских объектов внесено только 79 отелей. Из этого числа 25 средств размещения получили категорию «без звезд». Только 1 отель смог подтвердить категорию «5 звезд». Речь идет о гостинице «Гранд-отель «Видгоф». Категорию «2 звезды» получили 15 объектов, 17 отелей — категорию «3 звезды», 16 гостиниц — категорию «4 звезды».

Напомним, что оказание гостиничных услуг без свидетельства о прохождении классификации чревато значительными штрафами. Также количество звезд в рекламных материалах должно соответствовать свидетельству. В случае нарушения, на объект также могут быть наложен штраф.

Отметим, что для прохождения процедуры классификации руководство отеля должно подать заявку и утвержденный перечень документов в аккредитованную

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

компанию. После проведения проверки гостиницы, и устранения всех замечаний, которые выявлены специалистами проверяющей организации, отель получает свидетельство о прохождении классификации.

<https://hotelier.pro/news/item/otelery-chelyabinskoy-oblasti-proignorirovali-obyazatelnyu-klassifikatsiyu/>

#### **450 гостиниц Подмосковья прошли классификацию**

На 01.01.2020 года 13 гостиниц и иных средств размещения были классифицированы с категорией 5 звезд, 73 на 4 звезды, 133 отеля с категорией 3 звезды, 35 гостиниц с 2 звездами, 16 отелей получили 1 звезду, 180 отелей классифицированы без звезд, сообщает Комитет по туризму Московской области.

Согласно изменениям, внесенными Федеральным законом от 5 февраля 2018 года № 16-ФЗ в Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» до 1 января 2020 года должны пройти классификацию гостиницы с номерным фондом более 15 номеров. В настоящее время прошли классификацию 450 коллективных средства размещения из 763 гостиниц, находящихся на территории МО.

Среди них 13 гостиниц и иных средств размещения с категорией 5 звезд (1137 номеров, 2401 койко-место), 73 классифицированы на 4 звезды (7460 номеров, 14355 койко-мест), 133 отеля с категорией 3 звезды (9520 номеров, 18797 коек), 35 гостиниц с 2 звездами (1688 номеров, 3283 койко-места), 16 отелей получили 1 звезду (652 номера, 1717 коек), 180 отелей оказались без звезд (9090 номеров, 31766 койко-мест). Всего 29 547 номеров с 72 319 койко-местами.

[http://id41.ru/news/ofitsialno/450\\_gostinits\\_podmoskovya\\_proshli\\_klassifikatsiyu/](http://id41.ru/news/ofitsialno/450_gostinits_podmoskovya_proshli_klassifikatsiyu/)

### **3. Туристская и гостиничная недвижимость Москвы и московского региона: аналитика, новости**

#### **М.Хуснуллин: Решение о сносе или сохранении БЦ «Зенит» с гостиницей примут после проверки несущих конструкций**

Решение о демонтаже или сохранении бизнес-центра «Зенит» в столице примут после проверки его несущих конструкций. Об этом журналистам сообщил заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

«Это объект федерального значения. Я разговаривал с ректором, он мне говорил, что заказали оценку. Проверяют сейчас несущие конструкции, после этого будет понятно, что делать дальше. Думаю, что нужно дождаться заключения экспертов. После этого будет понятно, будут ли его сносить или будут достраивать. Этот корпус монтировался на металлоконструкции, и они обычно строятся с большим запасом прочности. Из опыта своего я могу сказать, что вероятность того, что его сохранят, достаточно высокая», - сообщил он.

Административный комплекс «Зенит» на проспекте Вернадского, также неофициально называемый «Синий зуб», начали строить в 1990 г. для нужд Российской академии народного хозяйства и госслужбы при президенте России (РАНХиГС). В 2004 г. стройка была приостановлена из-за проблем с финансированием, несмотря на то, что здание находилось в высокой степени готовности. В 2017 г. было принято решение о достройке комплекса, при этом к 2022 г. в нем планировалось открыть гостиницу, учебно-административную часть и подземный паркинг.

<https://www.mskagency.ru/materials/2964235>

#### **Год Нисанов и Зарах Илиев выбрали оператора AccorHotels для новых отелей**

В новом году один из «домов-книжек» на Новом Арбате Москвы ждут масштабные преобразования, по итогам которых он станет отелем в средне-ценовом сегменте. А в 2023-м рядом со столичным парком «Зарядье» появится отель класса люкс.

Оба объекта принадлежат основанной и возглавляемой Годом Нисановым и Зарахом Илиевым «Киевской площади» и для обоих был выбран международный гостиничный оператор AccorHotels, в совет директоров которого входит экс-президент Франции Николя Саркози. При его непосредственном участии состоялись основные этапы согласования.

Уже в 2020 году начнутся работы в одном из четырех административных зданий на Новом Арбате. Местные «дома-книжки» были спроектированы в 60-х годах прошлого столетия командой архитекторов во главе с Михаилом Посохиним. Изначально 26-этажные строения с легкой руки Никиты Хрущева должны были стать жилыми домами для тысячи молодых советских семей. Но в итоге в сборных каркасных зданиях с облицованными плиткой панелями и стилобатом в основании разместились различные ведомства, конторы и ряд министерств. Сегодня их помещения преимущественно сдаются в аренду под офисы.

Идея Года Нисанова и Зараха Илиева создать на базе «дома-книжки» отель в среднем ценовом диапазоне весьма своевременна. Актуальность гостиниц подобного формата остро назрела еще в 2014 году, когда правительство Москвы планировало три из четырех новоарбатских высоток трансформировать в отели 3-4 звезды для размещения гостей чемпионата мира по футболу-2018.

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

По мнению экспертов, гостиничный оператор Ассог наилучшим образом справится с поставленной задачей, т.к. имеет достаточный опыт создания на одной площадке отелей разных уровней на российском рынке. Вполне вероятно, что в новом отеле появится ниша для апартаментов бренда Adagio или будет обеспечена многофункциональность обновляемого объекта.

### *Воссоздание под зорким оком ЮНЕСКО*

Еще один отель распахнет свои двери в 2023 году и будет представлять собой гостиничный комплекс класса люкс вместимостью 148 номеров и 55 апартаментов. Их обустраивают в двух строениях на Варварке, перешедших, как и «дом-книжка», к основателям группы компаний «Киевская площадь» Году Нисанову и Зараху Илиеву в 2016 году. Реставрация коснется легендарного доходного дома купца первой гильдии Зелика Персица и дома страхового общества «Якорь». Над проектом трудятся специалисты мирового уровня, которые взяли за основу исконные чертежи доходных домов начала прошлого века.

Так, в 1898 году архитектор Александр Иванов украсил здание для страхового общества «Якорь» роскошным декором на дворовых и боковых фасадах, якоря на них стали символом незыблемости учреждения. Правда, уже в 20-х годах XX века, с приходом к власти большевиков, облик здания был искажен и тяготел к конструктивизму.

Доходный дом для коммерсанта Персица возводил в 1909 году архитектор Николай Жерихов. Дом стал редчайшим образцом модерна европейской стилистики с чугунным декоративным орнаментом. Он считался одним из первых поистине многоэтажных домов Зарядья, перешагнувших стену Китай-города. Помимо жилых комнат в нем имелись съемные квартиры, которые арендовали ремесленники. В XXI веке эти помещения эволюционируют в апартаменты класса люкс.

Год Нисанов и Зарах Илиев намерены создать все условия для включения нового гостиничного комплекса в исторический ансамбль Зарядья, охраняемый ЮНЕСКО. Более того, фасад призван стать логичным продолжением исторической застройки Варварки и Китайгородского проезда, в то время как другая сторона отеля откроет прекрасный вид на парк «Зарядье». Тем самым будущий объект встанет в один ряд с действующими строениями парковой зоны. В их числе панорамный ресторан «Восход» и гастрономический комплекс, которыми также управляет компания девелоперов.

### *Новая жизнь столичных гостиниц*

После того как отели на Варварке и Новом Арбате примут первых гостей, холдинг «Киевская площадь» станет обладателем четырех отелей.

Первой в списке стала гостиница Radisson Slavyanskaya Hotel And Business Centre («Славянская»), расположенная близ Киевского вокзала. Построенная в 1991 году, в середине нулевых гостиница уже не дотягивала до заявленного уровня «4 звезды». После масштабной реставрации помимо размещения гостей в 427 комфортабельных номерах гостиница стала востребованной локацией для проведения бизнес-ивентов мирового масштаба. Отель на берегу Москвы получил статус полноценного гостинично-делового центра.

Вторым отелем, в который вдохнули жизнь партнеры Год Нисанов и Зарах Илиев, стала гостиница «Украина», построенная в 1949-1957 годах. Здание в стиле «сталинский ампи́р» возводилось по подобию небоскребов Нью-Йорка, на момент открытия было признано крупнейшим в Европе. Гостиница со шпилем была украшена советской символикой, главный вход был отделан натуральным мрамором. В 2005 году началась грандиозная реновация здания, включая фасад, уникальные детали интерьера и прилегающую территорию. Реставраторам удалось

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

сохранить коллекцию бесценных полотен художников эпохи соцреализма. В апреле 2010 года «Украина» заработала под названием Radisson Royal Hotel, Moscow, а в 2019 году, благодаря своей уникальности, сменила бренд на Radisson Collection Hotel, Moscow.

Пятизвездочный отель включает 535 номеров и люксов, фитнес-зал, SPA-центр, салоны красоты, крытый бассейн, джакузи, сауну, солярий, а также современный конференц-центр. Логичным продолжением обновленной гостиницы стал Конгресс-Парк, который периодически принимает глобальные мероприятия. В частности, в нем проводился экономический форум «Польша-Россия: От чемпионата Европы к чемпионату мира по футболу» и размещалась штаб-квартира FIFA. Уникальность бизнес-центра заключается в том, что его конференц-зал легко превращается в банкетный, а парковка рассчитана на 750 мест. Тем самым Год Нисанов и Зарах Илиев создали многофункциональный комплекс на набережной Тараса Шевченко, за что Radisson Collection не раз отмечалась высокими наградами за предоставление услуг в области организации корпоративных поездок и мероприятий.

Вышел за первоначальные рамки и другой проект группы компаний «Киевская площадь» - флотилия Radisson Royal. Сегодня она признана лидирующей судоходной компанией Москвы и вывела водный туризм мегаполиса на новый уровень. Благодаря применению последних достижений судоходного производства, совершать прогулки по Москве-реке теперь реально в любое время года.

Десять судов оснащены усиленным корпусом ледокольного типа, климат-контролем и панорамными окнами, в разработке яхт принимал участие лично Зарах Илиев. Главная изюминка еще десяти новых речных трамвайчиков – телескопические крыши, которые раздвигаются в погожие деньки и сдвигаются в ненастье. За эту конструкцию местные жители прозвали кораблики «речными кабриолетами». Суда флотилии, готовые принять на борт от 44 до 200 пассажиров, по выходным пользуются повышенным спросом. Всего же за время существования Radisson Royal приняла на бортах более 2,5 миллионов человек.

В 2019 году бизнес-партнеры Год Нисанов и Зарах Илиев вернули из забвения еще одну знаменитую локацию Москвы - первый объект общественного транспорта Миусское трамвайное депо на Лесной. В марте этого года на его площадях заработал гастрономический квартал «Депо». Сегодня в когда-то заброшенных корпусах размещены 75 ресторанов-корнеров на 2200 посадочных мест, 140 фермерских лавок, спортивный и музыкальный клубы и многое другое. За рекордно короткое время фудмолл покорила сердца жителей и гостей столицы. В марте прошлого года его посещали около 8 тысяч человек в день, а уже в мае – до 30 тысяч.

Тем временем наикрупнейший в стране агрокластер «Фуд Сити» - также собственность холдинга «Киевская площадь» - намерен увеличить складские площади, что повысит экспорт свежей продукции из разных уголков мира. 2019 год также запомнится включением ТПУ «Нагатинская» в состав группы компаний «Киевская площадь». Объект станет укомплектованным транспортно-пересадочным узлом, включающим автостоянку, бизнес-центр, торговый комплекс, кафе, рестораны, кинотеатр, фитнес-центр и центр для детского досуга.

Кроме того, в конце 2019 года Год Нисанов и Зарах Илиев запустили торговый центр «Гранд ЮГ», ориентированный на продажу мебели, товаров для дома и ремонта, электроники и бытовой техники. Он открылся недалеко от станции «Пражская» и стал современной альтернативой ТЦ «Электронный рай», размещавшегося там с 1998 года.

А уже в наступившем году на востоке Москвы возобновит свою работу также ставший собственностью «Киевской площади» автовокзал «Щелковский». Он будет

представлять собой многофункциональный центр, включающий торгово-развлекательный комплекс и современный транспортно-пересадочный узел.

[http://www.ng.ru/economics/2020-01-17/100\\_1458170120.html](http://www.ng.ru/economics/2020-01-17/100_1458170120.html)

**Здание, элементы интерьера и предметы декора гостиницы «Националь» стали предметом охраны, как объекта культурного наследия.**

Репортаж канала Россия 1

<https://www.facebook.com/hotel.national.moscow/videos/474025126647230/>



#### **4. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ**

##### **В Росстате опубликовали информацию о стоимости проживания в российских отелях**

Специалисты ведомства опубликовали информацию о средней стоимости проживания в гостиницах в различных регионах России. Лидером рейтинга оказались средства размещения Чукотки. По состоянию на ноябрь 2019 года средняя стоимость проживания в отелях этого региона составила 4 600 рублей в сутки. На втором месте оказался Ханты-Мансийский автономный округ со средней ценой проживания в 4 300 рублей. Замыкает тройку лидеров Ямало-Ненецкий автономный округ. В среднем проживания в отелях этого региона обойдется в 3 700 рублей в сутки. Эксперты отрасли объясняют такие цифры недостаточным развитием туристической сферы в указанных регионах. Средств размещения мало, конкуренция находится на крайне низком уровне.

Москва смогла занять только четвертое место. Средняя стоимость проживания в российской столице составила 3200 рублей. А проживания в гостиницах Санкт-Петербурга в среднем составило 1547 рублей.

Наиболее низкая стоимость проживания зафиксирована в гостиницах, расположенных в Республике Алтай. В среднем, путешественник заплатит 842 рубля за одни сутки. Проживание в отелях Рязанской области обойдется в среднем в 989 рублей. Средняя цена за сутки в гостиницах Ингушетии составила 1052 рубля.

<https://hotelier.pro/news/item/v-rosstate-opublikovali-informatsiyu-o-stoimosti-prozhivaniya-v-rossiyskikh-otelyakh/>

##### **Крым ставит рекорды**

В 2019 году полуостров посетили 7.43 миллиона туристов. Этой информацией в социальных сетях поделился руководитель республики Крым Сергей Аксенов. Показатель туристического потока по сравнению с 2018 годом увеличился на 9.3%. Тогда на полуостров приехали отдохнуть 6.8 миллиона человек, что стало своеобразным рекордом за весь постсоветский период. По результатам за прошлый год видно, что этот рекорд был побит.

Большой вклад в увеличение числа путешественников внесло открытие Крымского моста. Через него на отдых прибыло 57% гостей. Напомним, что в конце 2019 года с республикой Крым открылось железнодорожное сообщение. Даже за столь небольшой промежуток времени на поездах приехало более 6 000 отдыхающих. Безусловно, перспективы на 2020 год выглядят еще более оптимистичными.

Сергей Аксенов отмечает, что среди иностранных путешественников с большим отрывом лидируют жители Украины. Из этой страны на отдых в Крым приехали примерно 1.1 миллиона человек. Примерно пятую часть всех иностранных туристов обеспечили гости из Белоруссии. 11% иностранных путешественников приехали из Казахстана, еще 7% из Германии. Вклад Узбекистана и Армении оценивается на уровне 4% для каждой из стран. 3% иностранных туристов приехали из Эстонии, 2% из Азербайджана.

<https://hotelier.pro/tourizm/item/krym-stavit-rekordy/>

##### **«Интурист» анонсировал реструктуризацию бизнеса**

В компании «Интурист» произойдет реструктуризация бизнеса, сообщил газете «Ведомости» исполнительный директор туроператора Сергей Толчин. По

мнению источников издания, реструктуризация позволит провести первичное размещение акций (IPO) компании, ранее анонсированное ее новым владельцем.

Как уточняют в газете, до запуска процесса реструктуризации «Интурист» вел свою работу в России через два юрлица: ООО «НТК "Интурист"» продавало путевки, а ООО «Туроператор "Интурист"» формировало туристические пакеты, заключало договоры на их создание с авиакомпаниями и гостиницами. После изменения структуры «Туроператор "Интурист"» будет формировать путевки на внутренних направлениях для россиян и иностранных туристов.

Как рассказал господин Толчин, заявление регулятору об исключении последней из реестра выездных туроператоров уже подано. При этом он не уточнил, зачем нужна реструктуризация.

Напомним, «Интурист» — старейший и один из крупнейших туроператоров России, существующий с 1929 года. Долгое время компанию контролировала АФК «Система» Владимира Евтушенкова. В 2010 году совладельцем туроператора стал британский Thomas Cook, в 2018 году он выкупил у АФК оставшийся пакет. После банкротства Thomas Cook ее собственником стал совладелец турецкого туроператора Anex Tour Нешет Кочкар.

<https://www.kommersant.ru/doc/4221231>

### **Гость – в горле кость. Путешествуя по России, китайцы ведут себя как хозяева**

На Ленинградском вокзале столицы ежедневно одна и та же картина: туристы из Китая штурмуют вагоны пассажирских поездов, отбывающих в Питер. К утру в большинстве вагонов выходят из строя туалеты, и в Северную столицу прибывают уже не вычищенные до блеска фирменные составы, а грязные кибитки цыганского табора.

Жители приграничных с Поднебесной областей России обычно пеняют, что заезжие китайцы, осваивая наши сельскохозяйственные угодья, уподобляются саранче. Они полностью вырабатывают плодородный слой нещадной эксплуатацией, нимало не заботясь о последствиях. А высосав из земли все соки, устремляются на новое место. Знаете, саранча не виновата в том, что она – саранча. У неё образ действий такой – налетели на поле, объели, нагадили и полетели дальше. Если Китай нас когда-нибудь и правда захватит, так, похоже, и будет: нам будут улыбаться, громко галдя о чём-то непонятном между собой, а затем обдерут плодородный слой и откочуют на новое место. Как ни в чём не бывало.

#### *Китайцы выжили даже бомжей*

Довелось съездить в Питер. Зал ожидания Ленинградского вокзала столицы забит до отказа. 9 из 10 ожидающих – китайцы. Путешествуют они группами. Примерно раз в полчаса появляется групповод с заметным флажком на деревянном флагштоке, что-то громко кричит по-китайски, и часть ожидающих покидают свои места. Их тут же занимают новые китайцы.

Атмосфера в зале особенная. Восточные гости дружно пьют российское пиво, закусывая своими неведомыми продуктами из пакетиков. При этом громко разговаривают друг с другом. Галдёж в зале изрядно утомляет, но замечаний китайцы не понимают – ни по-русски, ни по-английски, улыбаются и продолжают громко галдеть. Пиво разливается на пол, продукты просыпаются, мусора вокруг – горы. Уборщицы не успевают наводить марфафет.

Что характерно, бомжей в зале ожидания не встретить, хотя вход бесплатный и полиции нет. Всё как в Нью-Йорке на Брайтон-бич. Сначала там жили белые,

затем их выжили негры, но и негры ушли, когда там обосновалась «маленькая Одесса». Что-то похожее происходит сегодня на вокзалах двух наших столиц.

За три часа, что я дожидался своего поезда, через зал прошли несколько сотен китайцев. В сутки, выходит, через перевалочную базу Ленинградского вокзала проходят не менее 2–3 тыс. гостей из Поднебесной. Ожидал увидеть наплыв посетителей из Китая в вагоне-ресторане поезда – увы. Проводники объяснили: китайцы никогда не ходят в вагон-ресторан. Перекусывают своим, тем, что прихватили с собой. У них не принято тратить деньги где попало.

Туры в Россию в Китае – одни из самых дешёвых. Потому те китайцы, что позажиточнее едут в Европу или Америку. К нам же толпой валят провинциальные нищоброды и пенсионеры. В Китае им обещают отдых по системе «всё включено»

А приезжая в Питер, китайцы селятся только в «своих» гостиницах, принадлежащих их соотечественникам. И едят только в «своих» рестораниках. Во всяком случае, те, что едут в Питер организованными группами. Непонятно, что толку от такого туризма, если ни за гостиницу, ни за еду, ни даже за экскурсии российскому бизнесу от них не перепадает ни юаня? Разве что железная дорога не внакладе. Если правда то, что китайцы загодя рассчитываются и за гостиницы, и за обеды-ужины, и за экскурсии ещё у себя на родине, то выходит, что все их деньги, до копейки, остаются в Поднебесной. Это они, конечно, хорошо придумали, но неужели происходящее устраивает Ростуризм? А российский бизнес?

#### *Турбизнес, от которого толку – ноль*

Ожидая своего поезда в Москву на Московском вокзале в Питере, разговорился с охранником зала. Он объяснил. Началось это примерно три года назад – массовое паломничество китайцев из Москвы в Питер и обратно. Большинство утром приезжают, а вечером уезжают, не задерживаясь надолго. Гостиницы, таким образом, бронируют очень редко. Но если в Москве на вокзале они ведут себя более-менее сдержанно, то в Питере – чаще буйно. За два часа охранникам пришлось несколько раз выходить в зал, чтобы утихомирить разгорячённых пивом гостей. Очередная группа китайцев уходит из зала за групповодом, но свободных мест в зале нет, как не было, – в ожидании земляков оставшиеся китайцы занимают свободные места своим багажом. На просьбы уступить место машут руками – не понимаем!

Садимся в поезд. Двухэтажный состав, три туалета на этаже. Сосед по купе предупреждает проводника: разбудите меня пораньше, иначе в туалет будет не прорваться. Интересуюсь: почему? А потому, говорит, что к утру китайцы выведут из строя большую часть туалетов. Их по 100 раз предупреждают: не бросайте бумажки в унитазы, в туалетах даже таблички есть с надписями по-китайски – не действует. И правда, наутро из трёх туалетов функционировал только один – в других по самые ободки стульчаков плескались нечистоты. Китайцев, впрочем, это не останавливало – они без проблем заходили справить нужду в испорченные туалеты. Чуть заезвается проводник – и испражнения текут по коридорам.

По возвращении в Москву поинтересовался у служащих Ростуризма, как им такой вот «туризм». Оказалось, это ещё не вся правда. Даже сувениры китайцы покупают только в «своих» лавочках. При этом идёт тихая экспансия – Васильевский остров местные уже называют китайским. И даже чайна-тауном. Магазины, рестораны, гостиницы – всё там «заточено» под приезжих из Китая. Большинство ресторанов занято «спецобслуживанием» китайских гостей – невозможно рассчитаться ни наличными, ни даже банковской картой.

В мобильном телефоне должно быть одно из китайских приложений (Вейсин и Алипей). Сканируется QR-код, и вуаля: расчёт состоялся, налоги, знамо дело, не

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

уплачены. И чеков нет. А деньги остались в Китае. Ещё открылось, что накануне поездки в Россию китайские туристы подписывают соглашения с турфирмами, обязуясь тратить деньги только в «особых местах». И даже гиды у китайцев свои, далеко не всегда адекватно представляющие себе городские достопримечательности, зато не требующие оплаты наличными. Их услуги тоже «включены».

### *Китайцам лучше не наливать*

Туры в Россию в Китае – одни из самых дешёвых. Потому те китайцы, что позажиточнее, едут в Европу или Америку. К нам же толпой валят провинциальные нищелюбы и пенсионеры. В Китае им обещают отдых по системе «всё включено». Средняя путёвка примерно обходится в тысячу долларов, включая тур из Москвы в Петербург. Питерские музейщики, говорят, проклинают китайцев, норовящих потрогать руками все экспонаты и не реагирующих ни на какие замечания. С туалетами в музеях – отдельная история. Изначально, после первых китайских нашествий, их закрывали. Но власти распорядились: немедленно открыть! А дальше – как по Булгакову. Там началась разруха. Впрочем, музейщики выкрутились: почти везде, где регулярно бывают китайцы, установили биотуалеты на территории – вот туда, дорогие гости, и бегайте.

Бегают часто, ибо уж в чём в чём, а в нашем пиве китайцы себе не отказывают. И это, пожалуй, единственное, на что они в Питере тратят наличные. Но проблема здесь в следующем. Для того чтобы опьянеть, китайцам хватает намного меньше алкоголя, нежели нам. Пара бутылок – и ждите дебоша. Обычно бывает так: пока тянется очередь в какой-то музей (а в Екатерининский дворец в Пушкине, к примеру, это три-четыре часа), наши гости успевают изрядно нарезать. А дальше – как карта ляжет. Прошлым летом российская пресса расписала, как несколько пожилых китайцев чуть ли не до смерти избили 30-летнюю россиянку. Им показалось, что молодая женщина пытается пройти без очереди в Екатерининский дворец.

Кстати, по данным Ростуризма, китайский турпоток достигает 1,5 млн человек в год. Не так уж и много. А сколько денег оставляют китайцы в России, в Ростуризме не знают. Денег не оставляют совсем, только мусор, шутят проводники. В связи с этим российские туроператоры недавно сочинили челобитную президенту России – про то, что «на рынке туризма заправляют замкнутые китайские теневые структуры, уклоняющиеся от декларирования объёмов деятельности». «Китайская мафия!» «Положение дел не оставляет российским компаниям места на рынке, лишает доходов Российское государство». Челобитную отправили полгода назад через бизнес-омбудсмена Бориса Титова, ждут ответа. Но вы же должны понимать, что китайцы – наши стратегические партнёры, братья навек. Причём, судя по их поведению, старшие.

<https://versia.ru/puteshestvuya-po-rossii-kitajcy-vedut-sebya-kak-xozyaeva>

## **5. Юридический практикум для специалистов туристского и гостиничного рынка**

### **Гостиницу-самострой снесли в новой Москве**

Москва. 16 января. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ — Четырехэтажную гостиницу-самострой демонтировали в СНТ "Дудкино" в новой Москве, сообщили в пресс-службе столичной Госинспекции по недвижимости.

"Незаконная четырехэтажная постройка демонтирована в поселении Мосрентген, д. Дудкино, СНТ "Дудкино", уч. 173б. В самострое функционировала гостиница", — говорится в сообщении.

Как пояснили в инспекции, отель был возведен на земельном участке, где предполагалось только размещение индивидуального жилого дома.

"Земля под строительство гостиницы не предоставлялась. Объект возведен без разрешительной документации. Вопрос о признании объекта самостроем и его сносе был рассмотрен в судебном порядке", — пояснил начальник Госинспекции по недвижимости Владислав Овчинский.

В итоге суд обязал владельца самостроя демонтировать незаконный объект. Сейчас работы по сносу нелегального строения завершены, земельный участок освобожден и используется без нарушений, заявили в инспекции.

<https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/113815>

### **Правовое регулирование гостиничной деятельности. О классификации. Впечатления.**

*Еременко Елена Николаевна, юрист*

Предложение о подготовке цикла статей на тему правового регулирования гостиничной деятельности, поступившее от Hotelier.Pro, сначала озадачило, т.к. немногие интересуются этой проблематикой, а потом я поняла, что публикация – это именно то, что, возможно, окажется интересным для коллег, которым важна не только привычная информация о продвижении отеля, ценах и маркетинге, возможно, действительно, пришло время познать непознанное.

Справедливости ради следует заметить, что специальных статей по праву для отельеров я видела не так много, поэтому подумала, что вам это может быть интересно и полезно.

Выбранная тема, возможно, вам покажется затертой «до дыр», кто только не писал и не оттачивал копыя по этому вопросу, однако я хочу написать о том, с чем приходится сталкиваться при проведении классификации, при общении с коллегами... И всегда (в 99% случаев) я понимаю, что прочтение и анализ документа, регламентирующего процедуру классификации, представляет сложности.

В данной публикации я не ставила цель провести анализ постановления Правительства РФ, рассказать о внутренних и внешних противоречиях (хотя, поверьте их предостаточно). Для меня приоритетным стало желание рассказать об этой процедуре доступным, понятным языком, не комментируя постановление Правительства РФ в целом.

Итак, начнем.

Классификация, как вид оценки гостиничных услуг появилась довольно давно, сменив процедуру сертификации. Да и документов было принято по этому вопросу немало...

Сейчас, классификация стала обязательной и касается она только гостиниц.

На этом хочется остановиться чуть подробнее. Предыдущий документ – Приказ Министерства культуры РФ от 11.07.2014 г. № 1215 «Об утверждении порядка

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, осуществляемой аккредитованными организациями».

Как видим из названия недействующего документа, средства размещения также подлежали классификации.

С 16.02.2019 г. процедуру классификации определило Правительство РФ, утвердив соответствующее Положение (постановление Правительства РФ от 16.02.2019 г. № 158) и статус процедуры изменился с добровольной на обязательную.

Теперь давайте разберемся, какие же объекты являются гостиницами и для этого обратимся к действующему Положению, определяющему виды гостиниц в п. 5. Причем, перечень является «закрытым», т.е. классификации подлежат только те виды гостиниц, которые прямо указаны в этом пункте.

В последнее время часто коллеги задают вопрос о возможности классификации так называемых «капсульных» отелей. Что по этому вопросу можно сказать? В постановлении Правительства о таких видах гостиниц в п. 5 информации нет. Согласитесь, это достаточно нетипичные места для размещения. Надеюсь, вы согласитесь, что, несмотря на название «отели» капсулы очень проблематично приравнять к нашим привычным объектам размещения – гостиницам.

Подтвердить эту позицию, вероятно, можно с учетом положений, содержащихся в п. 6 названного документа: «Настоящее Положение не распространяется на средства размещения, используемые для осуществления основной деятельности организаций отдыха и оздоровления детей, медицинских организаций, организаций социального обслуживания, физкультурно-спортивных организаций, централизованных религиозных организаций, а также кемпинги, общежития и иные средства размещения, в которых не предоставляются гостиничные услуги». Полагаю, что капсулы можно отнести к иным средствам размещения, в которых, как и в перечисленных выше, не предоставляются гостиничные услуги». Таким образом, мы можем сделать еще один вывод о том, чем же все-таки гостиницы отличаются от средств размещения – отнесение средства размещения к одному из видов гостиниц, имеющих признаки, отличающие его от других объектов (см. п. 5 постановления) и предоставление гостиничных услуг, определение которых содержится в Федеральном законе от 24.11.1996 г. 132-ФЗ (ред. от 6.10.2019) «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2019):

«...гостиничные услуги - комплекс услуг по предоставлению физическим лицам средства размещения и иных услуг, предусмотренных Правилами предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, утвержденными Правительством Российской Федерации, которые предоставляются индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами», а названные Правила конкретизируют положения Федерального закона, определяя, что «иные гостиничные услуги» определяются в Положении о классификации гостиниц, а требования к гостиничным услугам, в том числе к их объему и качеству, определяются по соглашению сторон договора (п. 4 Правил предоставления гостиничных услуг. Но, учитывая, что мы договорились поговорить о классификации именно гостиниц, давайте продолжим.

Определив, что вы работаете в одной из гостиниц, которые имеют видовое различие и, следовательно, она подлежит классификации, рекомендую с особой тщательностью ознакомиться с Положением о классификации целиком

Понимаю, это объемный документ, но не вся информация, содержащаяся в нем, будет важна именно для вас. Вы это поймете, начав изучение.

Начать, полагаю, следует с изучения таблицы, в которой определяются категории номеров (Приложение № 2 Положения о классификации). Это будет

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*



важно с точки зрения определения состава номерного фонда. К сожалению, многие отельеры, пользуясь маркетинговыми наименованиями для продажи номеров забывают, что по категориям номера следует отграничивать с учетом требований, содержащихся именно в этой таблице.

Более того, определение категории номера позволяет четко отграничить требования, предъявляемые к разным номерам, в том числе, по его размеру, наличию санузлов и, в дальнейшем, позволит объективно провести анализ совокупности тех предметов и аксессуаров, которые в номере каждой категории должны присутствовать, в том числе, наличию зеркал, светильников, шкафов, плечиков и т.д., а также, в обязательном порядке, оценить наличие/отсутствие требуемых предметов, аксессуаров и т.д., перечень которых содержится в Приложении № 3.

В этой связи хочу обратить внимание на наименование таблицы и применение слова «требование», которое ей предшествует. Это слово – ключ всей процедуры классификации, ибо наличие всех заявленных в названном выше Приложении (объективности ради – не только в этом Приложении) позиций, дает основание объективно оценить каждый номер и отнести его к определенной категории.

Таким образом, проведя аналитическую работу по отнесению номеров к категориям поможет вам еще раз оценить ваш номерной фонд, определиться с необходимыми затратами для приобретения недостающих (в соответствии с требованиями) предметов и аксессуаров. Причем, обращаю особое внимание, что все позиции, содержащиеся в Приложении № 3, должны быть в наличии не только на момент проверки, но и при ежедневном оказании услуг. Это касается, в основном, предметов и аксессуаров.

В этой части хочу напомнить, что проведенная классификация позволяет потребителям сделать объективный вывод о том, что номера гостиницы действительно соответствуют заявленным требованиям и остановиться на время путешествия (командировки, отдыха и т.д.) именно у вас.

Теперь о впечатлениях. Ни для кого не секрет, что некоторые гостиницы экономят на всем, пытаясь «забыть», не укомплектовать надлежащим образом номера, полагая, что такая «хитрость» поможет сэкономить. Однако мы должны помнить, что мы обязаны предоставлять потребителям полную и достоверную информацию о наших услугах, в том числе, и о том, что в каждом номере содержится всё необходимое. Учитывая, что наши гости умеют читать, причем, те же документы, что и мы, вы не сможете гарантировать, что такие уловки не приведут к негативным последствиям, в том числе, к посещению гостиницы работниками уполномоченных государственных органов. Давайте об этом помнить и, при возникновении запроса о том, что в номере чего-то не хватает, вы не направите гостя купить шапочку для душа за 50 рублей, а выдадите ее бесплатно в случае, если ее наличие является обязательным для тех категорий номеров, которые указаны в Приложении № 3.

Теперь, полагаю, следует обратиться к следующему – соблюдению требований, содержащихся в Приложении № 5, которые предъявляются к гостинице как к объекту размещения определенной категории. Выше мы обсудили вопрос отнесения некоторых средств размещения к гостиницам, учитывая их вид, а также определение гостиниц, которое дано в Федеральном законе от 05.02.2018 N 16-ФЗ «Об основах туристской деятельности»: «гостиница - средство размещения, в котором предоставляются гостиничные услуги и которое относится к одному из видов гостиниц, предусмотренных положением о классификации гостиниц, утвержденным Правительством Российской Федерации».

На что же обращают внимание представители аккредитованных организаций – только на соответствие того, соответствует ли гостиница, подавшая Заявку на проведение классификации, заявленным требованиям категории.

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

Предварительная работа по оценке вашей гостиницы советуем также провести вам. Почему это также необходимо сделать? Чтобы не переоценить или наоборот, недооценить ваш объект. Согласитесь, обидно не получить заявленную категорию, тем более, что вы именно гостиницу такой категории вы хотите иметь или ею управлять. Давайте сами себе признаемся – категория и гостиницы, и номеров – это вложенные или не вложенные в ее развитие финансы.

При проведении такой работы также необходимо дать объективную оценку вашему отелю с точки зрения соответствия объекта установленным требованиям.

Следующим важным фактором оценки гостиниц является информация, предоставляемая аккредитованной организации о персонале. И в этом вопросе есть нюансы. И связаны они с тем, что эксперт в настоящее время не запрашивает ксерокопии документов работников – ни копию трудовой и санитарной книжки, ни документов об образовании и т.д. Это связано с тем, что аккредитованные организации, соблюдая требования ФЗ «О персональных данных», пользуются справочной информацией, подготовленной гостиницей, в которой проводится классификация.

Ни для кого не секрет, что вопрос кадрового наполнения является одним из самых острых. Персонал, занимая должности, порой, не только не имеет опыта, стажа, но и соответствующего образования и специальных навыков, предъявляемых, например, к знаниям иностранного языка.

Учитывая, что в наименовании статьи слово «впечатления» хочу поделиться следующим. Действительно, руководители гостиниц, при найме работников, в большинстве случаев не имеют возможности выбора, т.к. оплата в нашей сфере не отличается значительными поступлениями в кошелек работника, да и у работников, порой нет никакого желания получать необходимое профессиональное образование.

Аккредитованная организация не является государственным контролирующим органом, не вправе давать рекомендации, обязательные к исполнению, но, безусловно, посоветует работодателю провести обучение своих работников. Не буду подробно останавливаться на анализе программ, т.к. это не входит в сегодняшнее исследование, но выбор является очень ответственным и важным, т.к. обучение персонала стоит финансовых вложений.

\*\*\*

В первой части публикации я обратила ваше внимание на то, что в настоящее время классификации подлежат только гостиницы. Чем же меня удивили коллеги?

Как ни странно, но многие, направляя Заявку не классификацию, не читали соответствующее Положение и не всегда могли оценить достоинства или недостатки своего объекта, заявляясь либо на слишком завышенную, либо, наоборот, на необъективную для себя оценку. Такое бывает довольно часто.

Давайте продолжим вместе читать документ.

Прежде всего, давайте ознакомимся с таблицей, в которой приведены категории номеров. Казалось бы, уж в этом разбираются все, однако, я ошибаюсь практически всегда, надеясь на объективность информации в Заявке. Напоминаю вам, что те маркетинговые наименования номеров, которые используются для продажи (а их, как оказалось, великое множество), однако Положение определило достаточно строгие Требования к площади номера, количеству комнат в нем, их функциональному назначению, а также к размеру санузла.

Казалось бы, ничего сложного в этом нет, однако ежедневная работа по продаже номерного фонда (уже на уровне рефлекс) затрудняет идентификацию. Хорошо, что классификация проводится один раз в три года.

Итак, определившись с номерным фондом, можно проводить дальнейшую работу по «наполнению» номеров как с точки зрения соблюдения технических

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

требований (наличие горячего и холодного водоснабжения, кондиционирования, телевидения и т.д.), а также соблюдения требований в отношении постоянно сменяющихся атрибутов номера (качества постельного белья, халаты, тапочки, шапочки для душа и т.д.).

В этой части следует помнить, что требования к номерам по категории (вне зависимости от требований к категории гостиницы) являются одинаковыми. Что из этого следует? В том случае, если в номерном фонде гостиницы, претендующей на получение категории «две звезды» требования к номерам, например, первой категории практически такие же, как и в гостинице категории «четыре звезды», за исключением случаев, предусмотренных в сносках к таблице. Во некоторых ситуациях это бывает очень приятно.

Принимая новое Положение о классификации, в нем традиционно сохранилось две параллельно действующих линии по оценке, как номеров, так и гостиниц. Одна линия – соблюдение требований к номерам, вторая – бальная оценка номеров. Напомню, что бальная оценка номеров используется вместе с требованиями, в совокупности. Может возникнуть вопрос – для чего это было сделано? Ответ очень простой. С помощью такой таблицы эксперт оценивает фактическое состояние номеров – качество напольного покрытия, потолков, стен, мебели и т.д, а также кранов, сантехнического оборудования и пр. Полагаю, вам будет небезынтересно ознакомиться с Приложением № 4 к Положению.

Таким образом, существующая оценка номеров на соответствие заявленным требованиям и бальной оценки номеров позволит вам объективно предположить, в каком состоянии находится номерной фонд, какие ремонтные и иные мероприятия необходимо провести, каких это потребует затрат и т.д.

Содержание любого объекта недвижимости всегда затратное дело, тем более в гостинице, в которой останавливается большое количество гостей в течение года, а в номерах все постепенно изнашивается.

Несмотря на то, что классификация, напомню, проводится один раз в три года, гостиницам, вероятно, следовало бы готовиться к такой процедуре как классификация заранее, тем более, что в истекшем году были классифицированы самые крупные объекты с номерным фондом от 15 номеров. В нынешнем году будут классифицированы и маленькие объекты. Однако все вновь построенные гостиницы, те гостиницы, у которых срок действия Свидетельства пока не истек, но истечет в этом году, также не останутся без нашего внимания.

<https://hotelier.pro/management/item/pravovoe-regulirovanie-gostinichnoy-deyatelnosti-o-klassifikatsii-vpechatleniya-/>

<https://hotelier.pro/management/item/o-klassifikatsii-chast-2/>

## **6. Новости гостиничного рынка за рубежом, включая страны СНГ**

### **Китай полностью откажется от одноразового пластика, в том числе в гостиницах, к 2026 году**

Власти КНР запустили программу по полному отказу от пластика в ряде сфер. К 2026 году его должны будут заменить композитные материалы.

«Планируется сформировать диверсифицированную систему по контролю за пластиковым мусором и соответствующим загрязнением, обеспечить режим по контролю над всем циклом производства, транспортировки, продажи и утилизации пластиковых товаров», — сообщила на пресс-конференции официальный представитель Государственного комитета по делам развития и реформ Мэн Вэй.

Замена одноразового пластика новыми материалами запланирована в три этапа, сообщает ТАСС. Первая часть программы будет осуществлена в 2020 году, вторая — к концу 2022-го, третья — к 2026 году.

Уже в этом году крупнейшие города Китая полностью откажутся от пластиковых упаковок, столовых приборов и соломинок для напитков в магазинах, ресторанах, аптеках и т. д. Под запрет попадет производство одноразовых принадлежностей из пенопласта, средств гигиены с полимерными гранулами и полиэтиленовых пакетов толщиной менее 0,025 мм.

К 2023 году все китайские гостиницы перестанут предоставлять клиентам одноразовые пластиковые принадлежности — зубные щетки, расчески и т. д., а курьерские службы прекратят использование упаковки из полимеров. Им на смену придут новые композитные материалы, которые легко подвергаются переработке.

В попытках избежать экологической катастрофы все больше стран запускают на государственном уровне программы отказа от использования одноразовых изделий из пластика.

В странах ЕС в 2021 году вступает в силу тотальный запрет на производство и использование одноразовых пластиковых изделий — посуды, палочек для воздушных шаров, трубочек для напитков, ватных палочек и пр.

На некоторых курортах Израиля и Египта уже сегодня запрещено использовать пакеты и посуду из неразлагаемых материалов.

В России разработан законопроект о поэтапном сокращении производства одноразовых пластиковых пакетов для магазинов с перспективой их полного запрета через несколько лет.

<https://www.ridus.ru/news/317665>

### **Скидки, спа и гастрогид: что предлагают мировые отели**

Выгодные предложения в Греции и Испании, новый спа-центр в старинном словацком отеле, а также онлайн-гид по лучшим заведениям пяти модных городов — «РБК Стиль» собрал новинки, на которые стоит обратить внимание.

Новый сезон в пяти отелях курорта Sani Resort, расположенного на полуострове Халкидики, стартует в апреле. До конца зимы можно воспользоваться отличным предложением на раннее бронирование. Например, получить номер по выгодной цене в Sani Beach можно до конца января, а на проживание в Sani Club, Sani Dunes и Sani Asterias, Porto Sani (полностью обновился для нового сезона) — до конца февраля.

Живописный курорт, раскинувшийся на территории 1 тыс. га с охраняемой прибрежной территорией, сосновыми борами, оливковыми деревьями и заповедником, порадует гостей видом на Эгейское море и вершину Олимпа, мягким песком на пляжах, отмеченных голубым флагом. Здесь сооружена частная гавань

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

для яхт и открыта торговая площадка, работают 43 ресторана и бара, открыты пять спа-центров by Anne Semonin и три детских клуба под управлением Worldwide Kids, включающие в себя футбольную академию Chelsea и теннисный центр Rafa Nadal.

В конце 2019 года Sani Resort занял первое место в номинации «Лучший семейный и пляжный курорт в мире» премии World Travel Awards 2019 и забрал еще две награды — «Лучший семейный курорт в Европе» и «Лучший семейный курорт в Греции».

Бутик-отель Daios Cove Luxury Resort & Villas, который находится в тихой частной бухте неподалеку от городка Агиос-Николаос на северо-востоке Крита, открыл два новых просторных сьюта категории Deluxe Junior Suite с балконом и частным бассейном. Гости сьютов получают персонализированные услуги Residents' Club, питание по системе «все включено» во всех ресторанах курорта и смогут круглосуточно заказывать еду в номер.

Перемены коснулись и титулованного ресторана Ocean, а также бара с одноименным названием. В интерьере критский стиль сочетается со средиземноморскими веяниями. Меню, вдохновленное морем и природой Греции, разработали в компании Ducasse Conseil, а коктейльную карту составили ведущие миксологи The Clumsies, занявшие 6 место в рейтинге лучших баров мира The World's 50 Best Bars 2019.

В ресторане и баре Ocean, а также в Goco Spa теперь можно попробовать редкие сорта чая. Они представлены в сотрудничестве с британской компанией Lalani & Co, специализация которой — выпуск элитного чая, выращенного и собранного на семейных плантациях. Гости также могут заказать полезный детокс-чай, бодрящий горячий или освежающий холодный чай, а для тех, кто захочет познакомиться поближе с искусством чаепития, проведут мастер-классы. При раннем бронировании (не позднее чем за 15 дней до заезда) финальная цена за номер, сьют или виллу Daios Cove Luxury Resort & Villas уменьшится на 15%.

Отельная сеть Ikos Resorts также предлагает забронировать летний отдых со скидкой до 20% до конца февраля в любом из своих отелей: роскошном Ikos Olivia и завораживающим видами Ikos Oceania на Халкидики, уютном Ikos Dassia на вечнозеленом острове Корфу и Ikos Aria на живописном юго-западном побережье острова Кос. В основе философии Ikos Resorts лежит концепция Infinite Lifestyle, позволяющая наслаждаться системой «все включено». Она распространяется на рестораны, где трудятся шефы, отмеченные гидом Мишлен (включая круглосуточный заказ блюд в номер), и рестораны за пределами отеля, спа Anne Semonin и аренду автомобиля для изучения местных достопримечательностей.

В мае Ikos Resorts впервые выйдет за пределы Греции — на испанском побережье Плайя-де-Гуадальманса откроется отель Ikos Andalusia. Он находится в часе езды от аэропорта Малаги, неподалеку от бурной Марбельи и Эстепоны с живописными улочками. До конца января номер в новом отеле можно забронировать со скидкой от 15 до 30%. Центр площадью 1200 кв. м построен группой компаний Ensana. На его территории установлены бассейны с целебной термальной водой (в том числе открытый подогреваемый бассейн), работают гидромассажные ванны, тепидариум, а также инновационные душевые системы, такие как «Тропический шторм», финская и инфракрасная сауны.

Центр расположен в пятизвездочном отеле класса люкс Thermia Palace Ensana Health Spa Hotel на курорте Пьештяны, построенном в стиле арт-деко будапештскими архитекторами Армином Хегедюшем и Хенриком Бемом в 1912 году. Сегодня для гостей открыты 118 номеров, работают ресторан Grand, кафе и конференц-зал. Благодаря своему расположению рядом с лечебными термальными источниками и грязями отель привлекал королей, шейхов, знаменитых актеров и бизнес-магнатов. Здесь останавливались болгарский царь Фердинанд, нобелевский

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

лауреат в области литературы Сельма Лагерлеф, а художник Альфонс Муха, в знак благодарности за лечение дочери, подарил отелю свою картину «Благослови, Господь, источник здоровья», которая украшает стены ресторана Grand.

Новый центр занимает часть территории исторического оздоровительного спа Irma, который прославился своим зеркальным термальным бассейном, а также грязевым бассейном с температурой 39 градусов. Специалисты отмечают, что купание в бассейнах спа уменьшает мышечную боль, снимает напряжение и помогает в лечении заболеваний опорно-двигательного аппарата. Близость спа Irma и нового оздоровительно-релаксационного центра дает гостям отеля возможность комбинировать курортный отдых с лечебными процедурами.

### *Гид Dorchester Collection по лучшим ресторанам, барам и кафе*

В ноябре 2019 года отельная компания Dorchester Collection выпустила бесплатный гастрогид #DCmoments Food Guides по лучшим ресторанам, барам и кафе Лондона, Парижа, Рима, Милана и Лос-Анджелеса. В издание вошли рекомендации знаменитых критиков, блогеров и местных жителей, а за разработку гайда взялся лондонский фотограф Джеймс Томпсон, известный благодаря своему Instagram-аккаунту food\_feels, который рассказывает о новостях гастрономического мира и знакомит с шеф-поварами. «В отелях Dorchester Collection гастрономии отведена крайне важная роль, именно поэтому я без малейшей тени сомнений согласился принять участие в проекте #DCmoments», — прокомментировал сотрудничество Томсон.

Как отмечает менеджер по глобальным коммуникациям Dorchester Collection Аннализа Маэстри, сегодня в мире соцсетей компании было важно создать удобный и стильный фуд-блог с описанием самых трендовых кафе, баров и ресторанов крупнейших мировых столиц и коллаборация с Джеймсом Томсоном стала идеальным решением.

Первым подобным опытом Dorchester Collection стал гид #DCmoments City Guides по самым интересным достопримечательностям, которых не найти на страницах остальных путеводителей. Он также доступен для скачивания на сайте сети.

<https://style.rbc.ru/impressions/5e1f03ad9a7947cb422f70c4>

### **Актер и музыкант Мит Лоуф хочет отсудить у отеля два миллиона долларов**

72-летний актер и музыкант Мит Лоуф («Бойцовский клуб», «Байки из склепа») подал иск к гостинице аэропорта Далласа по поводу полученных травм

Мит Лоуф — мужчина грузный. Не зря его творческий псевдоним переводится с английского как «шмат мяса». В мае 2019-го этот увалень поскользнулся на мокром полу отеля Hyatt Regency. Жена Дебора не смогла удержать мужа, и он «пал костями» со всей силой своих 130 кг. Травма ноги оказалась серьезной, и пострадавший провел в двух больницах в общей сложности 42 дня. После чего надолго прервал концертную деятельность. Лишь на днях Мит, опираясь на палочку, впервые за семь месяцев вышел на сцену. Пел он, держась за стойку микрофона.

Спускать на тормозах инцидент музыкант не стал. На днях он подал в суд иск на \$2 млн, указав, что предупреждающей таблички «Осторожно! Скользкий пол» не было и в помине.

<https://www.eg.ru/showbusiness/832892-akter-i-muzykant-mit-louf-hochet-otsudit-u-otelya-2-milliona-dollarov/>

## **7. Интересное для отельеров**

### **О самом лучшем российском отеле и не только...**

*Слизовский Юрий Владиславович, основатель и руководитель проекта «Гостеприимство\_3.0»*

Издание «КоммерсантЪ» опубликовало ежегодный рейтинг «ТОП-менеджер года», один из разделов которого посвящен гостеприимству. Что же мы узнали с Вами из этого рейтинга? А узнали мы, что из всех нескольких тысяч российских гостиниц, самыми эффективными являются три санкт-петербургских отеля, которые управляются зарубежными управляющими.

Я полностью разделяю возмущение коллег подобным «рейтингом», но мне бы хотелось затронуть более общую тему – почему такое вообще имело место быть?

Первая причина, о которой следует говорить - это деградация ряда значимых профессий. К сожалению, все то, что происходит в жизни нашей страны (снижение качества среднего и высшего образования, «сжатие» независимого от госбюджета частного бизнеса, цензурирование деятельности СМИ и блогеров) не могло не сказаться на снижении профессионального уровня целого ряда профессий. Это в полной мере касается и журналистики. Все сложнее найти в информационном потоке, который захлестывает нас изо дня в день по настоящему грамотные и квалифицированные публикации. Большая часть из них представляет из себя некие вольные интерпретации на тему действительности.

Есть и еще одна проблема, о которой крайне важно говорить – о восприятии гостеприимства со стороны общества, в первую очередь простого обывателя. Обыватель, конечно же знает, что в России существуют гостиницы. Они существуют и как-то там работают. Скорее всего, качество их услуг крайне невысоко, а иначе, откуда столько негативных отзывов в соцсетях? А еще существуют сущие злыдни – мелкие частные гостиницы, так называемые хостелы! Это настоящие гнезда разврата, вертепы асоциальных гастарбайтеров, которые тихонько пробрались в наши дома и отравляют нашу спокойную жизнь. Только благодаря таким народным радетелям, как Галина Петровна Хованская, которая не покладая рук борется с этими злодеями, мы можем спокойно проживать в наших многоквартирных домах.

Я, конечно, утрирую, но общее восприятие примерно таково. Гостеприимство практически «информационно невидимо». Гостеприимство работает, без излишнего шума и скандалов создает свою долю национального продукта, а поскольку оно не поставляет скандальных новостей, то оно не особо интересно пишущей братии.

Поэтому, пребывая в информационном неведении, журналист Коммерсанта, составляя рейтинг, руководствовался именно такой извращенной логикой – в России есть гостиницы, которые управляются отечественными и иностранными менеджерами. По определению, западные менеджеры эффективнее российских. А где у нас самые известные и популярные гостиницы? Конечно же в Питере! Это самый посещаемый туристический центр в России. Следовательно, в рейтинг должны войти питерские гостиницы управляемые иностранными менеджерами!

На самом деле, все это страшно. Страшно, что в очередной раз мы упускаем перспективы, которые есть у нас. Не видим богатство, которое под нашими ногами.

Гостеприимство – это наше богатство, это один из немногих оставшихся у нас шансов.

**Задумайтесь.**

Пройдет достаточно небольшое время и углеводороды потеряют свою значимость в экономике. Во-первых, их запасы все-таки исчерпаемы. Во-вторых, ведутся достаточно успешные поиски более дешевых и экологически чистых

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*



альтернатив. К тому же это вопрос не только экономики, но и геополитики – развитым странам не очень комфортно, что основными поставщиками ресурсов являются страны с независимыми от них режимами и со своей системой ценностей...

С чем мы останемся после окончания сырьевой эпохи? При том, что все технологические гонки мы уже проиграли? Не следует считать, что у нас нет своих талантов, грамотных и креативных изобретателей. Безусловно, они есть и будут. Но примечательно то, что как только их разработки становятся более-менее известны, достаточно быстро они оказываются ангажированными иностранными компаниями, с местом пребывания вне пределов нашей страны. Там и платят больше, жизнь комфортнее, а главное безопаснее. Не буду развивать эту тему, те, кто читал об очередном заказном наезде правоохранителей на бывшего сотрудника Рамблера, по заказу его прежнего работодателя, который сделал классный и признанный продукт поймут, о чем я говорю.

Таким образом, с чем мы останемся, когда наши ископаемые ресурсы станут никому не нужны, а наши технологические достижения будут вызывать не более чем улыбку? С нашими просторами, с нашими полями, горами, реками. С нашими до конца не уничтоженными памятниками старины. Это интересно многим, многие хотят приехать на них посмотреть. Это именно то, что востребовано и может стать источником нормального благосостояния государства и его граждан. И это с учетом того, что туризм активно развивается, что количество туристов уже вызывает уже не бурную радость, а не меньшую головную боль в признанных туристических центрах.

Безусловно, определенное понимание таких перспектив у государства имеется. Делают определенные шаги по развитию этого ресурса. К сожалению, пока еще очень много ошибок. А самое главное – нет продуманной, четкой и последовательной политики по поддержке отечественного гостеприимства. Важен не количественный план, декларирующий сколько государственных денег мы готовы «вливать» в эту сферу экономики, а система законодательных норм, которая стимулирует предпринимателей «вложиться» в эту сферу и которая гарантирует неизменность этих норм за все время их деятельности (инвестиционная или такая называемая «дедушкина» оговорка).

Государственные мужи должны понимать, что открытие границ и продвижение туристического бренда России совершенно бессмысленно, если не будет существовать и безотказно работать система обслуживания туристов в стране. При этом важно полагаться не только на классические средства размещения (гостиницы), но и на иные – апартаменты, гостевые квартиры, гостевые дома, хостелы и т.п. Потребитель должен иметь достаточно широкий спектр предложений, в зависимости от располагаемого им бюджета.

В этой связи, очень важно пресекать всевозможные популистские демарши, которые направлены на «урезание» гостеприимства. Во всем мире вполне благополучно сосуществуют различные его формы. Это никому не мешает. Наоборот, это позволяет «раскрученным» туристическим центрам принимать невиданное количество гостей, обслужить которых средствами только гостиниц просто невозможно.

Поэтому очень важно разделять внешнюю форму и содержание. Если поздно вечером, при возвращении домой, вас остановит некто одетый в милицейскую форму и начнет вымогать у вас деньги, это не значит, что все сотрудники правоохранительных органов закоренелые бандиты. Это значит, что некто, маскируясь под сотрудника полиции, занимается разбоем. Если кто-то творит форменный беспредел при сдаче принадлежащей ему квартиры, называясь при этом мини-отелем или хостелом, то это не значит, что все малые средства гостеприимства абсолютное зло...

В заключении. Печально осознавать, что мы страна, которая совершила значимые географические открытия (Колумб открыл Америку, а российские мореплаватели Антарктиду), страна, которая победила Великую армию Наполеона и полчища Гитлера, страна, которая сделал первый шаг в космос, которая не далее, чем сто лет назад кормившая Европу своим хлебом занимает достаточно невысокие позиции по уровню технологического развития. Но есть ли смысл обливаться слезами и предаваться унынию? Конечно, мы можем попытаться «догнать и перегнать» в существующих технологических трендах, но вряд ли это приведет к успеху. Гораздо более продуктивно посмотреть вокруг, оценить, чем мы владеем, оценить наши уникальные ресурсы, которых нет у других стран и наиболее эффективно использовать именно это.

Так кто же самый лучший отельер? Их много, тех, кто достоин занять самую высокую ступеньку пьедестала. О них не знаю журналисты, они не напрашиваются на интервью, они не занимаются самопиаром. Они просто изо дня в день создают будущее гостеприимство. Создают вопреки безумию законодателей, жесткому налоговому прессу, обилию «проверяльщиков» и контролеров. Конечно, не все и не всегда у них получается, но они прилагают все силы, чтобы проживание их гостей стало по-настоящему комфортным.

<https://hotelier.pro/management/item/o-samom-luchshem-rossiyskom-otelere-i-ne-tolko/>

### **Сколько стоит прямой гость?**

*Безбородова Ксения Андреевна, ведущий специалист глобального онлайн туристического агентства Expedia Group.*

Выход новости о том, что некоторые ОТА получили предписание ФАС убрать из контракта пункт о необходимости соблюдения паритета, вызвали оживление в среде отельеров. Многие посчитали это знаковым моментом, который изменит отрасль навсегда. Для представителей индустрии отмена паритета априори означает продвижение прямых бронирований.

На каждом отраслевом мероприятии приходится слышать призывы специалистов любыми способами ограничивать продажи на онлайн ресурсах. Иногда в борьбе с онлайн системами отели пускаются во все тяжкие, заключая договоры с купонными сайтами, системами лояльности типа UDS. При этом, учитывая изначально не гостиничную направленность данных ресурсов, результаты получаются не всегда положительными. А уровень комиссии и требуемый размер скидок значительно отличаются от того, что предлагают ОТА, и далеко не в лучшую сторону. Иногда через купонные сайты в отели приходят гости не в том количестве и не того качества, что задумывалось изначально, а затрат на работу с такими ресурсами может быть больше, чем со стандартными системами бронирования.

Я не призываю отказываться от работы с альтернативными сайтами, но необходимо принять во внимание особенности. Если в личном кабинете купонного сайта нет календаря, где отель может проставить доступность номеров и цены, процесс бронирования купонов усложняется. Гости хотят бронировать с большими скидками только определенные даты, что невыгодно отелю. Если же отказывать гостям в бронировании, то это может повлечь за собой негативные отклики.

Также нужно понимать, что не всякому отелю сотрудничество с купонными сайтами принесет ожидаемый рекламный эффект. На подобные ресурсы гости приходят целенаправленно за большими скидками, но не факт, что останутся потом в отеле за полную стоимость. Если для хостела или небольшого бюджетного отеля размещение на купонных сайтах может стать неплохим вложением в рекламу, то для отеля сегмента бизнес и выше, это не очевидно.

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

То же самое касается сайта отеля. Если заниматься развитием собственного сайта, не считая расходов на продвижение, то на выходе доход будет намного меньший, чем остается после выплаты комиссии онлайн агентству. Несоблюдение конкурентности тарифов в ОТА может привести только к падению дохода, а вовсе не к тому, на что надеются отельеры. Прежде чем предлагать на сайте специальные цены, нужно посчитать, во-первых, расходы на рекламу, платежи за использование модуля бронирования, а во-вторых, учесть размер этой скидки. Если на выходе процент будет равен комиссии онлайн агентств, то в чем выгода от предоставления специальных условий на сайте? Напомню, что действия по продвижению прямых бронирований должны обеспечивать единственный результат-увеличение дохода. Если по итогу прямое бронирование дороже, чем бронирования из онлайн ресурса, то борьба за него безрезультатна.

Еще в конце 2018 года PhocusWire выпустило исследование, посвященное тому, сколько же действительно стоит прямой гость для отеля, принадлежащего тому или иному бренду. Выходило порядка 30%. Из чего складывалась такая сумма? Из основных платежей (роялти или франшизовые отчисления), которые в среднем составляли до 8.5%, отчислений за участие отеля в программе лояльности (до 4.8%), необходимости делать скидки для участников программ брендов (потери отеля оцениваются в среднем в 2.6%), а также платы за маркетинговое продвижение (порядка 9%). В совокупности, как отмечается в исследовании, средний отель платит за бренд 24.9% комиссию. Расходы независимых отелей пока не подсчитывались так скрупулезно, но при желании любой отель может найти стоимость прямого гостя и сравнить с затратами на комиссии ОТА.

Необходимо помнить, что тот страшный паритет, которым профессионалы гостиничной сферы скоро будут пугать своих детей, на самом деле не выдумка сайтов онлайн бронирования, а вполне объяснимое и необходимое условие работы с онлайн ресурсами. Каждая площадка тратит на продвижение отеля огромные средства. Это и реклама в поисковиках, и СЕО, и работа с метапоисковиками. Разумеется, если отель предоставляет заведомо высокие тарифы, то онлайн системе бронирования не выгодно будет вкладывать средства в рекламу данного средства размещения. В этом случае продвигаться будут отели конкуренты, а гостиница-нарушитель просто не будет предлагаться широкому кругу путешественников. Снизится количество просмотров и, как следствие, количество бронирований не только на этом конкретном ресурсе, но и на собственном сайте. Потому что эффект рекламного щита продолжает работать, переводя почти треть гостей из онлайн каналов в прямые бронирования.

Грамотным подходом в данном случае будет предлагать открытым каналам продаж равные условия бронирования и равные тарифы. Если воспринимать онлайн ресурсы как генератор лидов, и правильно работать с гостями с момента бронирования, можно значительно повысить число постоянных гостей, которые впоследствии будут бронироваться напрямую. Кроме того, никто не запрещает использовать на собственном сайте программу лояльности, но доступ к закрытым ценам должен предоставляться при выполнении каких-то условий, например, регистрации.

Привлекать посетителей на собственный сайт, не нарушая условий конкурентности тарифов, можно с помощью дополнительных услуг в подарок (например, приветственного коктейля, фруктов на заезд, бесплатной парковки или повышения категории номера). Можно также предлагать более мягкие условия аннуляции, если на сайтах ОТА тариф предполагает бесплатную отмену за 72 часа, гостям с сайта можно предложить отменить номер за сутки до заезда без штрафа.

Главное помнить, что чем больше каналов продаж в отеле оптимизировано (работают без нарушения конкурентности тарифов, с грамотным ведением аккаунта отеля, качественным контентом и фото), тем больше бронирований поступает. Чем

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

больше бронирований, тем больше шансов для отеля увеличить стоимость номера, следовательно, больше возможностей использования специальных инструментов и шансов работать с разными OTA для привлечения гостей со всего мира.

<https://hotelier.pro/revenue/item/skolko-stoit-pryamoy-gost/>

## **"Месяц доработаю и увольняюсь": незаметные ужасы российских хостелов**

Что нужно знать, чтобы выжить в ночлежках

2019 год был не самым счастливым для владельцев хостелов. Новый закон резко ужесточил требования к мини-гостиницам, фактически поставив крест на ночлежках в жилых домах. Однако, как показала практика, Федеральный закон №59 никак не повлиял на популярность и востребованность этой сферы услуг. Как же устроены хостелы, чем они привлекательны и кто чаще всего пользуется их услугами? Все это выяснил корреспондент «МК», устроившись администратором в одну из мини-гостиниц.

### *ИЗ ДОСЬЕ "МК"*

Хостел — система размещения, предоставляющая своим постояльцам на короткий или длительный срок жилье, представляющее собой спальное место без дополнительных удобств в комнате.

Управляющая хостелом Оксана — женщина лет 40, с длинными черными волосами и ярко выраженным южным акцентом, вела себя приветливо, но сдержанно. Времени у нее было в обрез, поэтому собеседование будущий начальник проводила на ходу. Точнее, на бегу. В общих чертах обрисовав требования к потенциальному сотруднику, Оксана подытожила: «Я ищу человека, который будет следить за порядком, как будто это его родной дом. Мы здесь все одна большая семья». Посмотрев на ее спортивные штаны и сланцы на босу ногу с переливающимся стразами педикюром, я была вынуждена согласиться. Более «домашний» облик сложно представить. Толстая такса, лениво дефилировавшая по коридору, всем своим невозмутимым видом подтверждала слова хозяйки.

— Уверена, вы тоже что-нибудь для себя здесь найдете. Например, мужа-иностранца, — с улыбкой добавила бизнесвумен.

На следующее утро я уже спешила на стажировку. Многоэтажная новостройка, в которой размещался хостел, находилась в пешей доступности от метро, и найти ее не составляло никакого труда даже для человека, впервые оказавшегося в столице. Красные большие буквы «Хостел» на белоснежном крыльце были видны еще с проезжей части. Прочитав на зеленой металлической двери название и убедившись, что пришла по адресу, я позвонила в домофон.

Картинка внутри удручала. Узкий коридор с обшарпанными стенами в совокупности с плохим освещением больше походил на бомбоубежище, чем на гостиницу. На ресепшен вышла девушка лет 35. По заспанному виду было件件но, что мой звонок ее разбудил. Девушка была в пижамных штанах и безразмерной футболке. Я попросила позвать администратора и сообщила, что пришла стажироваться.

— А-а... — протяжно произнесла она, — я администратор. Меня Нина зовут.

Не говоря больше ни слова, Нина развернулась и пошла по коридору. Мне ничего не оставалось, как проследовать за ней. Мы пришли на кухню, точнее, нечто среднее между кухней и столовой. Посередине стояла электроплита на 4 конфорки, которая совершенно не вписывалась в общий интерьер — как будто ее просто бросили, устав нести. Ярко-оранжевый кухонный гарнитур сливался со стенами. Посуда, столешницы — все было в грязных и жирных пятнах.

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

— Я регулярно все мою, — сказала Нина, проследив за моим взглядом, — Бесплезно. Хозяин даже на губки деньги жалеет, каждый раз выпрашиваю, как будто это мне лично надо. А еще жильцы некоторые ведут себя как в 5-звездочном отеле, даже вилку после еды не вымоют. Кстати, чашки у нас только общие, если хочешь пить, ополосни кипятком.

Взглянув на чашки, я поняла, что пить мне не хочется совсем.

Нина явно была готова продолжить озвучивать список минусов, но в это время на кухню зашел молодой мужчина восточной внешности. Он широко улыбнулся. В контрасте со смуглой кожей и иссиня-черной, аккуратно подстриженной бородой улыбка казалась ослепительно-белой. Молодой человек достал из ящика шейкер и стал размешивать протеиновый коктейль.

— Это Джамал, — сказала администратор, — он бывший боксер. Я его фотки видела, он раньше реально огромный был. С июля у нас живет. А вообще он сам из Ирана, несколько лет назад приехал в Россию. Сначала архитектором где-то работал, квартиру снимал. Потом фирма закрылась, с деньгами стало плохо. Сейчас в РУДН английский язык преподает, все ждет, когда ему от университета жилплощадь дадут и гражданство помогут сделать. На работу когда оденется: рубашка, галстук, в жизни не подумаешь, что в хостеле живет. Вылитый актер.

Понимая, что речь идет о нем, Джамал заулыбался еще больше.

— Хостел у нас небольшой, всего 8 комнат. 5 общих и 3 семейных, — произнесла Нина уже на выходе из кухни. — Пойдем, покажу тебе все.

Осмотр мы начали с женской комнаты, в ней же жила и сама Нина. По левой стене располагалась полутораспальная кровать, застеленная покрывалом с искусственным длинным ворсом. Посередине сидел плюшевый медведь. Напротив стояла металлическая двухъярусная кровать, похожая на армейскую. На нижнем ярусе, завернувшись в одеяло практически с головой, лежала пожилая женщина. Я так и не смогла разобрать, спит она или нет, но предусмотрительно решила ничего не спрашивать, чтобы не беспокоить человека.

— Это я сама себе такую кровать сделала, — с гордостью произнесла Нина, прикрывая дверь, — хоть немного уюта, иначе с ума сойти можно.

По соседству располагалась общая мужская комната. У входной двери возвышалась гора резиновых тапок. Все постояльцы были на работе. Нина хозяйски распахнула дверь, и в этот момент мне показалось, что если я не потеряю сознание прямо сейчас, то стошнит меня точно. По запаху в комнате создавалось впечатление, что не проветривали здесь с момента открытия хостела. По обеим сторонам располагались двухъярусные кровати, по 2 с каждой стороны. Окно было занавешено подобием штор, больше похожим на обычную тряпку.

— Здесь у нас почти все постоянные живут. Уже как родные друг другу. Я постоянников больше люблю, они и помогут, если надо. Иногда прошу починить что-нибудь, никогда не отказывали. В основном все ребята приезжие, обычные работяги-строители. Только с Джамалом в комнате парень живет из Подмосковья. Он здесь рядом в крутом салоне парикмахером работает. С утра до ночи на работе, не хочет на дорогу время тратить. Вот его я не понимаю. Сама готова и по 2 часа в один конец мотаться, лишь бы отдельное жилье было. Но пока не могу ничего снимать, все деньги домой отправляю.

Нина показала мне две оставшиеся мужские комнаты. Они были заселены не полностью, и дышалось там однозначно легче. Между кроватями стояли металлические шкафы, примерно такие же раньше устанавливали в раздевалках бассейна. На каждой дверце висел маленький замок. Он скорее являлся атрибутом спокойствия, чем реальным препятствием для нечистых на руку постояльцев. Нина наклонилась и ловко вытащила из-под кровати полиэтиленовый пакет. По характерному звуку было понятно, что в нем пустые бутылки.

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

— Вот что за люди? — прошипела моя спутница. — У нас ведь в правилах написано: алкоголь запрещен. На первый раз штраф, второе замечание — выселяем. А они все равно тащат и пьют.

Девушка продолжила что-то недовольно бормотать себе под нос. Остановившись на пороге следующего номера, уже в голос произнесла:

— Хотя лучше пусть пьют. У нас со Средней Азии раньше много жили, так я устала пластиковые полторашки после них выбрасывать. Они же туалетной бумагой не пользуются, везде бутылки с собой носят.

Общие и семейные номера разделяла душевая комната на 3 кабинки. На удивление и душевые, и раковины были чистые. Кое-где на стенах от влаги немного вздулась краска, но общую картину это не портило.

— И тут я все сама мою каждый день. В 12 часов выезд, потом начнем убираться.

Мы перешли к осмотру «семейных» номеров. Они отличались от общих лишь наличием старенького дивана. Кроватей, соответственно, было меньше. Здесь уже оплата шла за весь номер, независимо, все ли спальные места заняты. Цена за номер была от 1800 до 2000 рублей за сутки.

— Не понимаю людей, которые платят 2 тысячи за такое, — резюмировала администратор. — Хотя в основном заселяются те, кто ни разу не видел номер воочию. Летом кубинцы жили, американцы. Они в шоке, конечно. У них-то hostels совсем иначе выглядят. Кстати, на новогодние каникулы все семейные номера были забронированы, так что работы было много.

Закончили осмотр мы как раз после полудня. Выселение прошло незаметно, два человека просто молча покинули гостиницу, никому не сообщив об отъезде. Нина сказала, что так делают почти все, поэтому удивляться нечему: «Это не отель. Номера мы у постояльцев не принимаем. Ничего не стащили, и слава богу».

Настало время уборки. Администратор достала из ящика на кухне резиновые перчатки, одну пару протянула мне, вторые оставила себе. Так как ведро и швабра были в единственном экземпляре, Нина решила взять на себя полы. Мне же было поручено отмывать кафель.

— Нам еще полотенца гладить, мы их сами стираем, — сообщила девушка, выжимая половую тряпку. — Благо хоть постельное в прачечную сдаем. Хотя стирают ужасно, если честно, все белье с пятнами возвращается. Кстати, тем, кто подолгу живет, постель меняем раз в семь дней. Белье тоже советую убирать в перчатках, неизвестно, кто с какими болячками сюда приходит. Мне даже свои вещи страшно в общей стиралке стирать, но ничего не поделаешь. Хорошо, что хоть клопов вывели, несколько месяцев промучились.

Уборку мы закончили как раз к заезду. Но, несмотря на бронь, из четырех человек вовремя приехал только один. Мужчина с большой спортивной сумкой уверенным шагом проследовал мимо ресепшена в сторону одной из комнат. На ходу поздоровался и сообщил, что ему надо срочно постирать вещи, чтобы они успели высохнуть до утра.

— Это тоже постоялец, — сказала Нина, доставая из кладовки чистый комплект постельного белья. — Он то заезжает, то съезжает. Строитель. На объектах жить не хочет, там условий совсем нет.

Администратор отнесла вновь прибывшему белье и сообщила, что он может стирать. Постояльцам разрешалось самостоятельно пользоваться стиральной машинкой, главное условие — не забывать оплачивать в кассу 100 рублей.

— Пойдем, теперь покажу, что в компьютер надо вносить.



Нина открыла на рабочем столе какие-то файлы и стала объяснять систему бронирования.

— Всех жильцов вносим в базу данных. И не забывай сканировать паспорта. Если не россияне, то надо еще в УФМС сообщать, и неважно, на день они приехали или на месяц. Иначе проблем не оберешься.

Девушка жестом указала на небольшой шкаф, расположенный в углу.

— Там кассовый аппарат. Кто картой расплачивается, чек отдаем. А если наличными, то чек — только тем, кто просит. Но это в основном командировочные. Обязательно всем рассказывай правила проживания, особенно про запрет на спиртное. А то мне несколько раз приходилось пьяных выселять, они тут такое шоу устраивали! Угрожали, что убьют и хостел подожгут. Полицию вызывала даже. Разные люди здесь селятся, большинство когда не работают, то пьют. Как послушаешь их разговоры на кухне, все сплошь начальники. У всех контракты, подряды на шестизначные суммы. Только они же потом 300 рублей себе на продление койко-места наскрести не могут. Еще все поголовно рассказывают о своих проблемах. Я раньше вникала, сопереживала, а потом перестала. Меня никто не жалеет, почему я кого-то должна? Платят три копейки, а претензий на миллион.

Переключившись с обучения, Нина поступила точно как ее клиенты — углубилась в рассказ о личных проблемах. Как приехала 2 года назад после развода в столицу из Йошкар-Олы в надежде поправить финансовое состояние. Двух дочек маленьких пришлось дома с мамой оставить. Но мечта Золушки не осуществилась: ни принца, ни высокооплачиваемой работы не нашлось. Вот и пришлось идти в хостел.

— Но больше не могу здесь, месяц доработаю и увольняюсь. Я все время в постоянном стрессе: то постояльцы дергают, то хозяин. Вот он в объявлении указал, что территория у нас со шлагбаумом, а у самого ключей от него нет. Люди въезжают и начинают мне нервы мотать из-за этого.

В этот момент у девушки зазвонил мобильный телефон, и она ушла вглубь коридора. Я присела за стол и стала читать те самые правила, которые должна знать как «Отче наш».

«Привет. Ты новый админ?» — раздался рядом женский голос. Подняв глаза, я увидела блондинку лет 20. Судя по «домашнему» виду, она тоже была из местных.

«Интересно, когда она пришла», — подумала я и утвердительно кивнула в ответ на ее вопрос.

— А я завтра уже уезжаю отсюда, — грустно произнесла девушка, — нечем платить за жилье.

Блондинке, видимо, очень хотелось поделиться своей грустью, поэтому она начала рассказ, не дожидаясь никаких встречных вопросов.

— Я из Кирова, уже четвертый месяц в Москве. Классно тут, я бы осталась, конечно. У меня парень полгода назад работать сюда приехал, через пару месяцев меня позвал. Я переехала, а потом мы с ним разругались. Он меня выгнал. Я думала, работу найду и смогу за жилье платить. Пошла продавцом — уволили, типа пропало что-то в мою смену. Официанткой немного работала, но тоже не мое. Пристают постоянно. Надо было сразу уезжать, а я все верила, что что-то изменится. Потом решила кредит взять, чтобы еще пожить здесь. Нашла в Интернете объявление «за 5 минут, без документов и поручителей», созвонилась с ними. Они пообещали мне 80 тысяч рублей дать, только надо было 10 тысяч им перевести. И в этот же день курьер должен мне деньги привезти. Я и перевела последние. Я же не знала, что это все обман. Вчера просила хозяина ноутбук взять в счет оплаты, чтобы еще пожить. Но он ни в какую: говорит, здесь не ломбард.

Блондинка вздохнула и пошла в направлении женской комнаты. Ей явно не нужно было продолжение диалога, просто хотелось кому-то выговориться.

— Юлька и тебе уже поныла? — из коридора раздался голос Нины, а через минуту появилась и она сама. — Ну вот дура же. Сама виновата, а теперь все ее жалеть должны.

Администратор стала что-то разглядывать в компьютере. Входная дверь открылась, и на пороге появился юноша азиатской наружности. Молодой человек поинтересовался, есть ли свободные койки и какова цена.

— Есть одно нижнее место в полностью заселенном номере, 500 рублей сутки. И верхние в полупустых номерах за 380, — ответила Нина.

Молодой человек заметно опечалился.

— Мне сказали, у вас по 200 рублей, — с робкой надеждой в голосе произнес он.

Нина молча смотрела на него. Юноша предпринял несколько попыток поторговаться с администратором, после чего девушка с заметным раздражением произнесла:

— Здесь не базар, цены фиксированы. За 200 у нас ничего нет.

Когда дверь за молодым человеком закрылась, Нина уже более мягко сказала:

— Над нами раньше тоже хостел был. Совсем гадюшник. Вот они селили по 200 рублей. Представляешь, кто у них жил? Полиция каждую ночь приезжала. Они там и пили, и курили на балконе, «бычки» на наше крыльцо кидали. Драки постоянные, девицы полуголые оттуда ночами выбегали. Благо их прикрыли после нового закона. А вообще у нас не худшее место, работать можно. Привыкнешь быстро, может, и сама жить здесь захочешь.

### *Легко ли быть хостельером?*

Насколько реально вообще открыть в Москве хостел, не нарушая при этом многочисленных правил и инструкций? Нам удалось пообщаться с владельцем одного из хостелов и узнать, чем этот бизнес привлекателен и с какими трудностями им приходится сталкиваться.

Всю свою жизнь 53-летний Анзор занимался автомобильным бизнесом: автосервисы, шиномонтаж, автомойки. Но вот уже 2 года, как он кардинально все поменял, о чем ни капли не жалеет.

— Почему вы решили открыть хостел?

— Я многие годы занимался автомобилями и всем, что с ними связано. Безусловно, как любому мужчине, мне это нравилось и было близко. Но было одно «но» — сколько ни вкладывай денег, всегда мало и постоянно надо что-то еще докупать. То запчасти, то оборудование. Расслабляться нельзя ни на минуту, а мне хотелось заниматься чем-то более спокойным. Вот тогда один мой старый знакомый и предложил задуматься насчет хостела. Помещение у меня было, когда-то я купил 3 этажа в подъезде в одной из новостроек. На первом этаже открыл продуктовый магазин, а еще два просто простаивали. Помещение подходило под требование закона: отдельный вход, свободное назначение. Сделали ремонт, купили мебель. Главный плюс — один раз вложилась по-крупному, а потом лишь мелкие расходы. Знаю, многие владельцы пытаются на всем экономить, покупают мебель совсем дешевую, кровати армейские. Я не стал так делать, мне хотелось, чтобы мои постояльцы возвращались. Поэтому постарались создать комфорт и уют. Но и цена у меня не по 200 рублей, конечно, в среднем по 500 с человека. Для постоянных клиентов есть небольшие скидки.

— Кто в основном у вас останавливается? Возникают ли проблемы с жильцами?

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

— Я строго подхожу к вопросу размещения. Уже почти психологом стал за эти годы, сразу вижу, что за человек и стоит ли его селить или нет. Пьяным и всяким сомнительным личностям отказываю сразу. Пусть я лучше не заработаю, зато спокойно буду спать. Поначалу было несколько прецедентов, когда постояльцы и драки устраивали, и вели себя неподобающе. Приходилось полицию вызывать. Вот после этого решил ввести фейс-контроль. Кого попало не размещаю. Сейчас у нас почти все постоянные живут. И им хорошо, и мне. Вот, например, женщина одна больше года проживает. Она охранником работает в гипермаркете неподалеку. Работа вахтовым методом — 15 дней здесь, 15 дома проводит. А койко-место оплачивает за весь месяц, чтобы никого постороннего не размещал.

— Возникают какие-то трудности с представителями закона?

— Не больше, чем в любом другом бизнесе. Не сильно нарушай, и не будет проблем. Конечно, надо наладить дружеские отношения с местными органами правопорядка, это первоочередное. К пожарной безопасности серьезно отнестись. Здесь я сторонник, чтобы все сделать как надо, а не «по договоренности». В остальном просто не стоит привлекать к себе много внимания. Я стараюсь размещать у себя только граждан Российской Федерации, чтобы не было нужды сообщать в миграционную службу. Не стал вывески, штендеры размещать, чтобы меньше привлекать внимания. Кому надо и так найдут, Интернет есть у всех. Еще большим плюсом считаю, что у нас на первом этаже магазин продуктов. Зашел человек в магазин и зашел, а куда он там дальше пошел, никого не волнует. А если просто незнакомые люди непонятно куда заходили бы, точно уже кто-нибудь из жильцов дома озадачился и посчитал необходимым сообщить в надлежащие инстанции. Еще очень важно соблюдать режим тишины, чтобы жалоб не было. У нас с этим строго, после 23 часов никакой музыки, никаких посиделок.

А вообще считаю, что хостел — одно из самых оправданных вложений денежных средств на сегодняшний день. Он всегда востребован, так как поток приезжих в столицу растет с каждым днем. Всем надо где-то жить.

### **Полезно знать**

Что стоит знать, если вы впервые решили заселиться в хостел. Полный список можно найти в тексте ГОСТ Р 56184-2014 «Услуги средств размещения. Общие требования к хостелам» \* (*Прим.ред. - Приказом Росстандарта №1431-ст от 23.12.2019 действие ГОСТ отменено*). Приведем основные.

#### *Общие требования к хостелам:*

Площадь жилых комнат/номеров в хостелах определяется из расчета не менее четырех квадратных метров на одну кровать (однорусную или двухъярусную), включая саму площадь, занятую кроватью.

Высота (от пола до потолка) жилых комнат/номеров должна быть не менее 2,5 метра. Высота коридоров, холлов должна быть не менее 2,1 метра. Расстояние от верхней кровати (при двухъярусном расположении) до потолка должна быть не менее 75 см.

Многоступенчатые жилые комнаты/номера в хостелах могут быть как общими для мужчин и женщин (смешанный номер), так и отдельными, на усмотрение администрации хостела. При этом гости должны быть заранее предупреждены о том, какой из номеров/комнат является смешанным, а в каком допускается проживание только мужчин или только женщин.

Хостелы должны быть обеспечены санузлами из расчета не менее одной туалетной кабины и одного умывальника на 15 человек и не менее одной душевой кабины на 15 человек. В больших хостелах рекомендуется устройство отдельных

санузлов и душевых для мужчин и женщин. Площадь совмещенного санузла не менее 1,04 кв. м.

Минимальные размеры односпальной кровати 80/190 см, двухспальной — 140/190 см. Расстояние между кроватями не менее 75 см (если отсутствует перегородка). Матрац с намотрасником, подушка, одеяло. Комплект постельного белья на одного проживающего. Одно полотенце на одного проживающего. Примечание. Постельное белье и полотенце в хостеле могут предоставляться за дополнительную плату, о чем гости должны быть проинформированы заранее.

В хостеле рекомендуется оборудовать кухни, столовые, комнаты или иные места для приема и приготовления пищи методом самообслуживания, которые оснащают необходимым оборудованием и кухонной посудой, инвентарем, столовой посудой, емкостями для хранения продуктов и моющими средствами.

#### *Правила проживания в хостелах:*

Администрация хостела вправе отказать в бронировании с правом заезда до указанного времени заезда или обусловить такое право необходимостью оплаты простоя места за предыдущие сутки.

Администрация хостела оставляет за собой право при наличии свободных мест в номере подселать гостей независимо от пола и возраста.

Администрация хостела оставляет за собой право досрочно прервать пребывание гостя и выселить его в случае нахождения его в состоянии алкогольного, наркотического или другого вида опьянения или в случае иных нарушений правил проживания в хостеле или общественного порядка без возврата денежных средств, в том числе за последующие сутки.

#### **СПРАВКА "МК"**

Помещение, в котором расположен хостел, должно быть переведено в нежилое и оснащено необходимым оборудованием, системой звукоизоляции номеров, средствами противопожарной безопасности, сигнализацией, сейфами, средствами для уборки и санитарной очистки номеров. В соответствии с действующим законодательством перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если она расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми. Кроме того, должен быть отдельный вход.

<https://www.mk.ru/social/2020/01/16/mesyac-dorabotayu-i-uvolnyayus-nezametnye-uzhasy-rossiyskikh-khostelov.html>