



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0602-2019

С 13 по 30 июня 2019 года

1. Безопасность средств размещения

Простая актуализация по пожарной безопасности или первый шаг к дополнительным обременениям турбизнеса?

Новые требования антитеррористической защиты объектов предпринимательской деятельности, в том числе в сфере туризма

Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью

Страшный пожар в гостинице Атырау (Казахстан): новые подробности

2. Государственное регулирование и поддержка развития туризма и гостиничной отрасли

Для владельцев хостелов в жилых домах: в Санкт-Петербурге изменился порядок перевода жилого помещения в нежилое

«Деловая Россия» будет оказывать содействие добросовестным предпринимателям – собственникам хостелов

«ОПОРА РОССИИ» предложила снизить НДС и земельный налог для гостиничного бизнеса

Отельеры бронируют льготы. Гостиничный бизнес просит снизить НДС до 7–10%

Премьер подсчитает звёзды

В Госдуме предложили законодательно ввести понятие "сельский туризм"

3. Актуальные вопросы классификации гостиниц

На Кубани обязательную классификацию прошли уже более 450 гостиниц

Около 50 добровольно прошедших классификацию гостиниц Крыма получили четыре и пять звезд

В Хакасии проводится классификация гостиниц

4. Туристская и гостиничная недвижимость Москвы и московского региона: аналитика, новости

Татьяна Шаршавицкая: Москве необходимо увеличивать количество гостиниц

5. Анализ и события российского и московского туристско-гостиничного рынка

ВЭБ.РФ отправится на курорт. Госкорпорация хочет обанкротить «Сочи Плаза»

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

Фокус – Москва и столичный регион

Олимпиада по вычитанию. Почему не окупаются сочинские объекты

В хостелах разместились инвесторы

На Кубани число отелей, работающих по системе «все включено», за год выросло на 30%

Небольшие частные гостиницы на озере Байкал сравнили с гадюшниками

6. Практика, новинки и события туристско-гостиничного дела за рубежом и в странах СНГ

Специалист рассказал, чем могут быть опасны пятизвездочные отели

В ИГГ начали использовать искусственный интеллект для сокращения количества пищевых отходов

Туристки приехали в забронированный отель и обнаружили заброшенное здание

7. Юридическая поддержка туристского и гостиничного рынка

Законы туротрасли, вступающие в силу в июле

«Черные списки» гостей

В нижегородской гостинице не защищали детей от негативной информации

Владельцам хостелов в жилых помещениях: Перевод жилого помещения в нежилое теперь нужно согласовать с жителями дома

Апартаменты дают возможность обойти эскроу-счета

Экс-глава госимущества ЕАО признался в незаконной приватизации гостиницы "Восток"

Феликс Мальцев: "Китайские гиды раздражают своим хамством, и я несчастлив, когда вижу группы этих туристов с такими экскурсоводами"

8. Интересное для отельеров

Ostrovok.ru выяснил, какую информацию ищут туристы в отзывах об отелях

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

Простая актуализация по пожарной безопасности или первый шаг к дополнительным обременениям турбизнеса?

Ассоциация "Безопасность туризма" подготовила экспертное заключение на проект Федерального закона «О внесении изменения в статью 24 Федерального закона «О пожарной безопасности», разработанный МЧС России

Проект Федерального закона «О внесении изменения в статью 24 Федерального закона «О пожарной безопасности» рассмотрен на предмет наличия в нем положений, вводящих избыточные, необоснованные ограничения или обязанности для предпринимателей, в том числе в сфере туризма, а также дана оценка возможных дополнительных расходов бизнеса, если таковые могут возникнуть в связи с его принятием.

Заключение.

Учитывая достаточно продолжительный срок с момента принятия первоначальной версии ФЗ-69 «О пожарной безопасности» от 21 декабря 1994 года, а также то обстоятельство, что часть работ и услуг в области пожарной безопасности являются лицензируемыми видами деятельности, проблема актуализации перечня таких работ и услуг, их уточнения и оптимизации представляется весьма актуальной.

В случае принятия данного проекта в предложенном виде положительные эффекты, не считая уточнения и дополнения некоторых видов работ и услуг в области пожарной безопасности, представляются весьма неочевидными.

Данный проект, по мнению экспертов Ассоциации, в целом недостаточен для уточнения видов работ и услуг и не достигает заявленной цели.

Так, рассматриваемым проектом в перечень указанных работ и услуг включается «профилактика пожаров».

Согласно ФЗ-69 (статья 1) под профилактикой пожаров понимается совокупность превентивных мер, направленных на исключение возможности возникновения пожаров и ограничение их последствий. При этом в законодательстве не дается понятие «превентивных мер».

Одновременно в ФЗ-69 уже существует понятие «меры пожарной безопасности» - действия по обеспечению пожарной безопасности, в том числе по выполнению требований пожарной безопасности. По смыслу «профилактика пожаров» и «меры пожарной безопасности» имеют общую цель.

Частично термин «профилактика пожаров» дублируется термином «первичные меры пожарной безопасности» - реализация принятых в установленном порядке норм и правил по предотвращению пожаров, спасению людей и имущества от пожаров.

Поэтому представляется целесообразным гармонизировать и оптимизировать термины «профилактика пожаров», «меры пожарной безопасности» и «первичные меры пожарной безопасности» сохранив в законодательстве два последних и отказавшись от термина «профилактика пожаров».

В связи с принятием данного проекта могут возникнуть дополнительные риски для бизнеса.

1. Актуализация перечня видов работ и услуг в области пожарной безопасности в последствии может стать поводом для расширения перечня лицензируемых видов работ и услуг в области пожарной безопасности и приведет к дополнительной нагрузке на бизнес и необоснованным расходам. Действующей редакцией ФЗ-99 от 04.05.2011 (статья 12) к видам деятельности, на которые требуются лицензии отнесена

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

Фокус – Москва и столичный регион

(пункт 14) деятельность по тушению пожаров в населенных пунктах, на производственных объектах и объектах инфраструктуры.

Значит, вполне обоснованно и ожидаемо, что в дальнейшем под видом уточнения и актуализации этого вида деятельности посредством его дополнения «профилактикой пожаров» состоится расширение лицензируемых видов работ и услуг в области пожарной безопасности.

В том, что деятельностью в области пожарной безопасности должны заниматься специалисты, а заказчик должен быть максимально защищен от недобросовестных исполнителей, в том числе и посредством лицензирования, сомнений ни у кого нет. А вот сам термин «профилактика пожаров» вызывает сомнения.

К тому же заявленная актуализация (фактически расширение перечня видов работ и услуг посредством включения в них профилактику пожаров) может привести к тому, что сами организации для осуществления деятельности по профилактике пожаров внутри своих же организаций будут вынуждены получать лицензию и нести дополнительные расходы.

2. Проектом предусмотрена «разработка планов и карточек тушения пожаров». На наш взгляд, таким образом в перечень работ и услуг включается не предусмотренный законодательством новый вид – «разработка карточек тушения пожаров». Дело в том, что статьей 21 ФЗ-69 предусмотрена разработка лишь планов тушения пожаров и только для производств! Карточки тушения пожаров полезный документ, отражающий многолетнюю практику тушения пожаров и не вызывающий сомнения в целесообразности разработки. Тем не менее, обязанности и необходимость разработки указанных карточек действующим законодательством (ФЗ-69) не предусмотрены. Поэтому представляется целесообразным статью 21 указанного ФЗ-69 в части разработки планов тушения пожаров для производств дополнить обязанностью по разработке карточек тушения пожаров, в том числе для учреждений и мест с массовым пребыванием людей и других объектов, критерии отнесения к которым должно разрабатывать МЧС России.

3. Вызывает сомнение запись в проекте «другие работы и услуги, направленные на обеспечение пожарной безопасности, перечень которых устанавливается федеральным органом исполнительной власти в области пожарной безопасности». Фактически, данный пункт открывает весьма широкие возможности для правоприменения и произвольного расширения перечня видов работ и услуг в области пожарной безопасности со стороны МЧС России, отдельные из которых подлежат лицензированию.

Если уже и наделять МЧС России полномочиями по формированию перечня работ и услуг в области пожарной безопасности, то тогда в законе ограничиться лишь записью об этом, убрав оттуда уже поименованные виды работ и услуг в области пожарной безопасности. Либо все-таки создавать исчерпывающий (закрытый) перечень работ и услуг в области пожарной безопасности.

Деятельность в области пожарной безопасности затрагивает жизнь и здоровье людей, отдельные виды работ и услуг подлежат лицензированию, что требует четкой законодательной регламентации, поэтому без законодательных нововведений не обойтись.

Проект содержит нормы, противоречащие действующему законодательству.

Вводится дополнительный вид деятельности по разработке карточек тушения пожаров, что противоречит статье 21 ФЗ-69 «О пожарной безопасности». В указанной статье речь идет только о разработке планов тушения пожаров и только для производств (см. выше). Поэтому, представляется целесообразным вначале внести

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

Фокус – Москва и столичный регион

поправки в эту статью, а лишь затем ставить вопрос о расширении (актуализации) перечня видов работ и услуг.

Проект содержит нормы, положения и термины, позволяющие толковать их неоднозначно.

1. Вид работ и услуг «Профилактика пожаров», хотя и содержится в действующем законодательстве (ФЗ-69, статья 1 как совокупность превентивных мер, фактически содержит термин (превентивные меры), суть которого неизвестна и требует дополнительной регламентации. А это может привести к весьма широкому толкованию на практике после включения «профилактику пожаров» в лицензируемые виды работ и услуг в области пожарной безопасности.

2. Запись «другие работы и услуги, направленные на обеспечение пожарной безопасности, перечень которых устанавливается федеральным органом исполнительной власти в области пожарной безопасности» может дать возможность для произвольного и расширительного толкования.

Проект содержит нормы, невыполнимые на практике.

К примеру, осуществление противопожарной пропаганды в виде тематических выставок и конференции. Основной целью подобного рода деловых мероприятий противопожарная пропаганда никогда не являлась и не является! Они имеют совершенно другие цели. Поэтому, как это соотносить и исполнить- непонятно? Да, если ещё кому-то захочется под видом работ и услуг в области пожарной безопасности подвести их под лицензирование...?

Переходный период для данного проекта не потребуется.

Он может потребоваться в случае внесения изменений и дополнений в ФЗ-99 в части расширения лицензируемых работ и услуг в области пожарной безопасности, которые вероятнее всего потребуются с целью актуализации пунктов 14) и 15) статьи 12 ФЗ-99 «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 04 мая 2011 года.

Законопроект, при внешней кажущейся незначительности и актуальности, может способствовать усилению регулятивной функции и усилению нагрузки на бизнес.

С одной стороны, организации, оказывающие услуги и выполняющие работы в области пожарной безопасности могут столкнуться с необходимостью проходить дополнительные процедуры и получать лицензии. А с другой, по этой же причине, будут вынуждены получать лицензии владельцы имущественных комплексов и руководители предприятий и организаций, для осуществления, к примеру профилактики пожаров, разработки планов и карточек тушения пожаров и пр. для собственных нужд. Принятие законопроекта и отнесение организацию выставок и конференций по пожарной безопасности к противопожарной пропаганде также может создавать предпосылки для последующего усиления регулятивного воздействия и лицензирования.

Наделение МЧС России полномочиями по формированию перечня работ и услуг в области пожарной безопасности фактически сводит на нет законодательное закрепление этого перечня.

https://www.tourismsafety.ru/news_one_2163.html?spush=c3Ryb2ltLWhvdGVsMjAwOUB5YW5kZXgucnU=

Новые требования антитеррористической защиты объектов предпринимательской деятельности, в том числе в сфере туризма

На какие объекты (территории) будут распространяться требования? Как будет осуществляться их инженерная защита? Какие документы придется оформить? Кто будет отвечать за соблюдение новых требований? Ответы на эти вопросы в нашем материале.

Минэкономразвития РФ разработан проект постановления Правительства РФ «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) предпринимательской деятельности и формы паспорта безопасности объекта (территории) предпринимательской деятельности».

Проект будет находиться на общественном обсуждении до 1 июля 2019 года.

На какие объекты (территории) будет распространяться требования?

Разработанные требования будут распространяются на объекты (территории) предпринимательской деятельности под которой понимается самостоятельная деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг. При этом к объектам предпринимательской деятельности относятся территории, здания, помещения, сооружения, оборудование, устройства, иные подобные объекты, транспортные средства, используемые юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями при осуществлении своей деятельности.

Какие конкретно объекты попадут под антитеррористические требования будут определять главы регионов, которые являются по совместительству председателями АТК субъектов РФ. Вошедших в этот перечень правообладателей уведомят об этом письменно (п. п. 5, 7) в течение одного месяца после его утверждения.

Все объекты разделят на три категории в зависимости от степени угрозы совершения на них террористического акта и масштаба его последствий (п. п. 10, 12). По прогнозируемому количеству пострадавших или сумме ущерба деление будет выглядеть так:

- первая категория: более 1000 человек или более 50 млн руб.;
- вторая категория: от 200 до 1000 человек или от 15 млн до 50 млн руб.;
- третья категория: от 50 до 200 человек или от 5 млн до 15 млн руб.

Присваивать категорию будет специальная комиссия, которую создаст сам правообладатель. Она же даст рекомендации по приведению объекта в соответствие антитеррористическим требованиям (п. п. 14, 18).

Какими будут требования к антитеррористической защищенности?

Инженерная защита объекта (территории) предпринимательской деятельности будет осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" на всех этапах их функционирования (проектирование (включая изыскания), строительство, монтаж, наладка, эксплуатация, реконструкция и капитальный ремонт).

Объект (территория) предпринимательской деятельности независимо от его категории должен быть оборудован:

- а) системой видеонаблюдения;
- б) системой оповещения и управления эвакуацией;
- в) системой освещения.

Система видеонаблюдения с учетом количества устанавливаемых видеокамер и мест их размещения должна обеспечивать непрерывное видеонаблюдение за

состоянием обстановки на территории объекта (территории), архивирование и хранение данных.

Система оповещения на объекте (территории) должна обеспечивать оперативное информирование людей об угрозе совершения или совершении на объекте (территории) террористического акта. Количество оповещателей и их мощность должны обеспечивать необходимую слышимость на всей территории объекта (территории).

Объект (территория) предпринимательской деятельности независимо от его категории оборудуется информационными стендами (табло), содержащими схему эвакуации при возникновении чрезвычайных ситуаций, номера телефонов соответствующих должностных лиц, ответственных за антитеррористическую защиту объекта (территории), номера телефонов аварийно-спасательных служб, правоохранительных органов и органов безопасности.

Пути эвакуации на объекте (территории) должны быть свободны для перемещения людей и транспортных средств.

В целях обеспечения антитеррористической защищенности объекта (территории) предпринимательской деятельности первой или второй категории правообладателем объекта (территории) организуется его физическая охрана.

К обеспечению физической охраны объекта (территории) привлекаются специализированные организации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Объект (территория) предпринимательской деятельности первой категории оборудуется кнопками экстренного вызова (тревожной сигнализации) подразделения вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации и (или) подразделения физической охраны.

Какие документы придется оформить?

Паспорт безопасности. Он будет согласовываться ФСБ России и Росгвардией.

Кто будет отвечать за соблюдение антитеррористических требований?

Ответственность за обеспечение антитеррористической защищенности будет лежать на собственниках или других правообладателях земельных участков, зданий, строений, сооружений и помещений, в которых размещены объекты предпринимательской деятельности. Также за безопасность будут отвечать должностные лица, непосредственно руководящие деятельностью работников объектов предпринимательства.

ВАЖНО! Перечень мероприятий по обеспечению антитеррористической защищенности объекта должен разрабатываться с учетом объема расходов на выполнение соответствующих мероприятий и источников финансирования, но все необходимые мероприятия по АТЗ объектов должны быть выполнены течение двух лет (п. 19)!

ВАЖНО! В случаях, когда земельный участок, здание, строение и сооружение используются для размещения объектов (территорий) предпринимательской деятельности, принадлежащих нескольким правообладателям, составление паспорта безопасности осуществляется совместно всеми руководителями объектов или по соглашению между правообладателями объектов (территорий) одним из руководителей объекта (территории). Паспорт безопасности при его совместном составлении подлежит утверждению всеми правообладателями объектов (территорий) предпринимательской деятельности.

ВАЖНО! Правообладатели объектов (территорий) предпринимательской деятельности, которые не попадут в данный перечень, должны будут самостоятельно

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

Фокус – Москва и столичный регион

определить содержание и порядок обеспечения антитеррористической защищенности своих объектов (территорий).

ВАЖНО! Настоящие требования не будут распространяться на объекты (территории), требования к антитеррористической защищенности которых утверждены ранее иными актами Правительства Российской Федерации. Это значит, что требования не будут распространяться, например, на следующие объекты туристической индустрии: гостиницы и иные средства размещения (Постановление Правительства РФ от 14 апреля 2017 г. № 447), объекты культуры (Постановление Правительства РФ от 11.02.2017 N 176), объекты торговли (Постановление Правительства РФ от 19 октября 2017 г. № 1273) и т.п.

Проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) предпринимательской деятельности и формы паспорта безопасности объекта (территории) предпринимательской деятельности» можно скачать по ссылке: <http://www.consultant.ru/law/hotdocs/58160.html/>

https://www.tourismsafety.ru/hotel_news_one_2149.html

Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью

Страшный пожар в гостинице Атырау (Казахстан): новые подробности

Пожарные спасли постояльцев горевшей гостиницы “Райхан”, в том числе детей, приехавших в нефтяную столицу на футбольные соревнования из Уральска.

Чрезвычайное происшествие в ночь на 16 июня в центре Атырау взбудоражило весь город. Наутро в социальных сетях началось невообразимое. Писали о детях, прятавшихся от дыма и огня под диваном, о добровольцах, выволакивавших их на улицу, о бившемся в истерике тренере и о предпринимателе, бесплатно приютившем ребят в своей гостинице, находящейся в двух шагах от “Райхан”.

Пользователи социальных сетей репостили все новые и новые сообщения о молодых людях, которые разбивали окна в гостинице и выносили детей.

Они просили наградить смелых и отважных, рискующих своими жизнями ради спасения других. Среди них охранник ресторана “Башня”, что в двух шагах от гостиницы “Райхан”. При спасении он поранил руку, когда выбивал стекло. Позже герой не ушел с работы, а, как положено, отработал всю смену.

Стена дыма

– 16 июня в 0 часов 19 минут в цокольном помещении гостиницы “Райхан” произошло возгорание. Замкнуло в электрощитовой. Она использовалась для прачечной и сауны, – проинформировал и. о. начальника ДЧС Атырауской области. – Гарнизон противопожарной службы был поднят по второму рангу вызова. Первые боевые расчеты прибыли уже через семь минут. Были задействованы личный состав из 26 сотрудников и пять единиц техники, а также 20 сотрудников полиции с шестью машинами. Огонь уничтожил парильное помещение сауны. Причина пожара устанавливается.

Сразу же был организован оперативный штаб, два звена группы газодымозащитников (ГДЗС) были направлены на разведку с первого по четвертый этажи, в это время другие два звена тушили очаг пожара на цокольном этаже, где находились сауна и прачечная.

Из-за сильного задымления пришлось включить дымосос.

По словам заместителя начальника ДЧС Аската ЕРЖАНОВА, звеном газодымозащитников был эвакуирован 31 человек, в том числе 29 детей, прибывших на соревнования.

– Именно они спасли многих людей, в том числе ребят со второго этажа, которые находились в комнате, полной дыма, – поставил в известность Аскат Ержанов. – Пожар удалось локализовать в 1 час 28 минут и ликвидировать через пять минут.

Всем спасенным была оказана медицинская помощь. Экипажи ДПС оперативно оцепили район, что помогло быстро и беспрепятственно проехать пожарным автомобилям.

В ДЧС отметили четкую и слаженную работу всех служб экстренного реагирования, а также действия неравнодушных людей, не прошедших мимо происшествия. Особую благодарность спасатели выразили администрации гостиницы “Райхан”, кафе “Айва” и ресторана “Башня”. Обслуживающий персонал именно этих заведений принял участие в оповещении и спасении. Одна сотрудница гостиницы “Райхан” оказалась в числе пострадавших.

– Сейчас женщина находится в больнице, ее состояние удовлетворительное, – проинформировал Аскат Ержанов. – В социальных сетях была информация, что в больнице остаются двое детей в возрасте 11–12 лет, что не соответствует действительности. На самом деле в больницу были доставлены двое детей, которые после обследования общего состояния сразу возвращены в другую гостиницу. На следующий день они уже приняли участие в соревнованиях.

В социальных сетях также описывается, что спортсмены не могли самостоятельно выбраться из помещений, прятались под диваном, что тоже не соответствует действительности.

По прибытии первых подразделений Государственной противопожарной службы почти все дети уже находились на улице благодаря слаженным действиям обслуживающего персонала и тренера.

Бег по лестнице

Владелица гостиницы “Райхан” Раиса Кушекова рассказала, что, когда сработала автоматическая система пожарной безопасности, администрация начала срочную эвакуацию постояльцев.

– В ту ночь у нас проживала футбольная команда “Орал”. Это 41 человек (из них 2 тренера, 2 сопровождающих родителя, 2 водителя и 1 администратор, 34 ребенка), а также другие постояльцы гостиницы, – проинформировала Раиса Кушекова. – До выяснения всех обстоятельств людей поселили в свободные комнаты гостиницы “Sweet Home”. При этом внесли плату за сутки в размере 92 тысяч тенге из собственных средств администрации гостиницы. Имущество клиентов не пострадало, всё в целости и сохранности было получено ими на следующий день.

Самое главное, что удалось избежать жертв. ДЧС Атырауской области намерен поднять вопрос о награждении всех, кто помогал эвакуировать людей.

Как избежать пожара и обеспечить безопасность людей в гостиницах

Любые устройства безопасности не должны привлекать внимания посетителей, но в то же время они обязаны обеспечивать чувство личной безопасности и комфорта. Система прохода в гостиницу и номера должна быть предельно простой и не создавать для гостей затруднений.

Понятие “безопасность” включает в себя создание предупредительных мер обеспечения защиты от пожара, аварийных ситуаций.

Технические средства являются основой системы безопасности гостиницы по нескольким причинам. Во-первых, техника не подвержена усталости, невнимательности, болезням, сиюминутным чувствам, погодным условиям. Во-вторых, к ней неприменимы подкуп, шантаж и запугивание, и неспециалисту сложно ее обмануть. Система пожарной безопасности должна обеспечить эффективное и своевременное обнаружение угрозы возгорания с точным указанием места, оповещение службы безопасности, всех сотрудников и посетителей гостиницы (и службы пожарной охраны тоже) о пожаре, принятие мер по предотвращению распространения огня и дыма.

<https://www.caravan.kz/news/strashnyjj-pozhar-v-gostinice-atyrau-novye-podrobnosti-549785/>

2. Государственное регулирование и поддержка развития туризма и гостиничного дела

Для владельцев хостелов в жилых домах: в Санкт-Петербурге изменился порядок перевода жилого помещения в нежилое

В Санкт-Петербурге изменился порядок перевода жилого помещения в нежилое, теперь предприниматели будут обсуждать этот вопрос с соседями и получать от них согласие. Проект документа опубликован на сайте Жилищного комитета Смольного.

Квартиру или комнату можно будет превратить в нежилое помещение после того, как собственник предоставит протокол общедомового собрания, на котором принято соответствующее решение.

Изменение, как отмечается в документе, будет возможно только в том случае, если его поддержат две трети хозяев помещений, в том числе этажом ниже и выше.

Ранее жительница Пушкинского района Петербурга пожаловалась врио губернатора города Александру Беглову на протечки в доме во время капитального ремонта. Теперь петербурженке поможет домоуправление.

https://spbdneynik.ru/news/2019-06-14/v-peterburge-izmenilsya-poryadok-perevoda-zhilogo-pomescheniya-v-nezhiloe?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop

«Деловая Россия» будет оказывать содействие добросовестным предпринимателям – собственникам хостелов

Федеральный закон от 29 мая 2019 года № 116-ФЗ об изменениях в порядке перевода помещений в многоквартирном доме из жилых в нежилые вступит в силу 1 октября этого года. Владельцы частных гостиниц и хостелов, расположенных в жилых помещениях, к этому времени обязаны будут перевести их в нежилые, а в случае невозможности такого перевода – закрыть. О том, как отразятся изменения в законодательстве на малом и среднем бизнесе Приморья, корреспонденту PRIMPRESS рассказал председатель Приморского регионального отделения «Деловой России» Алексей Тимченко.

В первую очередь, говоря о принятии данного закона, спикер отмечает важность ответственного подхода к собственному бизнесу предпринимателя: «Важно, чтобы он следил за своими помещениями, следил за тем, кто в них проживает, кому он сдает эти помещения, качественно проверял документы, вырабатывал какие-то определенные нормы проживания в соответствии с действующим законодательством либо правила поведения. Поэтому любая законодательная инициатива должна быть направлена на содействие развитию бизнеса, в особенности добропорядочному».

По словам Алексея Тимченко, принятие данного закона ударит по приморскому бизнесу с точки зрения затрат, необходимых на осуществление перевода помещения из жилого в нежилое, а также на возможную перепланировку. Кроме того, очевидно, что вырастут текущие затраты собственников таких хостелов, поскольку, как известно, стоимость коммунальных услуг для нежилых помещений выше. Представители приморского бизнеса находятся в непростой ситуации и, по мнению председателя бизнес-объединения, не готовы к столь стремительным переменам: времени для проведения всех необходимых процедур дано очень мало. И это представляет наибольшую сложность.

Алексей Тимченко отмечает, что «Деловая Россия» будет оказывать содействие добросовестным предпринимателям, являющимся собственниками хостелов, располагающихся в пока еще жилых помещениях: «Владивосток сегодня очень нуждается в большом количестве дополнительных средств размещения, и создание благоприятных условий для такого бизнеса важно. В связи с этим мы видим свою

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

Фокус – Москва и столичный регион

задачу в защите прав тех предпринимателей, кто ведет свой бизнес честно, в рамках закона и платит налоги. Мы готовы их всячески поддерживать. И, по моему мнению, для таких предпринимателей нужно системно создавать благоприятные условия, разумеется, не в ущерб проживающим рядом соседям, не в ущерб экологии, государству и так далее».

Как известно, среди представителей малого бизнеса есть недобросовестные предприниматели, деятельность которых создает неудобства жителям домов, в которых незаконно располагаются хостелы. С таким бизнесом, по словам спикера, нужно бороться, выявлять и пресекать, поскольку это является примером недобросовестной конкуренции – такой «серый» хостел должен или закрыться, или легализоваться и работать «в белую».

Самое главное, по мнению председателя делового сообщества, это четкий понятный контроль, четкое и понятное фиксирование открытия хостелов, понятное и удобное налоговое администрирование – как для государства, так и для налогоплательщиков. Это те вещи, которые нужно делать качественно и уделять им особое внимание.

Алексей Тимченко отметил, что после принятия закона об изменениях в порядке перевода помещений в многоквартирном доме из жилых в нежилые бизнесу придется непросто. На этапе адаптации могут возникнуть сложности. В первую очередь это дополнительные расходы. Однако это временная история, и предприниматели при условии соблюдения всех необходимых требований нового закона будут более эффективно присутствовать на рынке.

«Предпринимателям, безусловно, следует проводить с населением разъяснительную работу, да и власти должны разъяснять, что легальный хостел или мини-гостиница – это доходы для экономики, в том числе и на социальные нужды. Также важно создавать максимально комфортные условия для жителей дома, в котором хостелы останутся на законных основаниях, – подчеркнул спикер. – Хорошей практикой является проведение ремонта и благоустройство по согласованию с собственниками жилых помещений в доме. Также в перспективе неплохо было бы составить «карту хостелов» если не региона, то уж как минимум Владивостока – с использованием оценки клиентами, бизнес-сообществом и властями. Это поможет иметь объективную картину и понимать масштабы данного сектора в экономике региона, а он, учитывая рост въездного туризма, будет только расти».

<https://primpress.ru/article/41296>

«ОПОРА РОССИИ» предложила снизить НДС и земельный налог для гостиничного бизнеса

«ОПОРА РОССИИ» подготовила предложения по формированию Стратегии развития туризма до 2035 года. В частности, в своем письме Министру экономического развития РФ Максиму Орешкину Организация предлагает снизить НДС и земельный налог для гостиничного бизнеса и применять понижающий коэффициент для налога на имущество.

В настоящий момент Министерство экономического развития РФ разрабатывает Стратегию развития туризма до 2035 года и готовит дорожную карту по ее выполнению. В «ОПОРЕ РОССИИ» уверены, что стратегия и дорожная карта должны содержать не только общие принципы, но и практические механизмы реализации, включая скоординированные действия органов власти по снижению издержек, развитию предпринимательской инициативы и поддержке малого и среднего бизнеса в туристической отрасли.

По словам Вице-президента «ОПОРЫ РОССИИ», председателя Комитета «ОПОРЫ РОССИИ» по туризму Алексея Кожевникова, без решения вышеперечисленных задач будет практически невозможно добиться увеличения

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

Фокус – Москва и столичный регион

вклада туристической отрасли в ВВП страны с текущих 3,5% до 10% и других целей, заявленных в документе.

Так, эксперты «ОПОРЫ РОССИИ» обозначили необходимые стимулирующие меры поддержки гостиничного бизнеса – снижение ставки НДС для гостиничного бизнеса до 7–10%; применение для гостиничной отрасли общей федеральной пониженной ставки земельного налога в размере 0,1–0,5% от кадастровой стоимости земли; применение понижающего коэффициента 0,1 для налога на имущество. В «ОПОРЕ РОССИИ» также просят ограничить ежегодный рост тарифов естественных монополий.

Вице-президент «ОПОРЫ РОССИИ», председатель Комитета «ОПОРЫ РОССИИ» по туризму Алексей Кожевников, отмечает, что предложения Организации базируются на международном опыте – пониженная ставка НДС действует в 21 из 27 стран ЕС.

«В России высокие затраты на налоги и дополнительные платежи заставляют отельеров поднимать стоимость размещения. Из-за этого цены на гостиницы в стране в период высокого спроса зачастую оказываются больше, чем в Европе», – заметил Алексей Кожевников.

Помимо стимулирующих мер поддержки гостиничного бизнеса, «ОПОРА РОССИИ» также просит отказаться от организации Центра развития туризма, который должен отвечать за подготовку проектов развития территорий, маркетинг и продвижение.

Полномочия Центра дублируют функции Минэкономразвития России и Ростуризма, создание такой структуры потребует вложения дополнительных средств, а сам проект может отрицательно сказаться на развитии туризма в стране, пояснили в Организации.

В свою очередь, в Минэкономразвития России сообщили, что предложенные «ОПОРОЙ РОССИИ» меры обсуждаются и будут отражены в дорожной карте стратегии.

<http://www.opora.ru/news/opora-rossii-predlozhila-snizit-nds-i-zemelnyy-nalog-dlya-gostinichnogo-biznesa.html>

Отельеры бронируют льготы. Гостиничный бизнес просит снизить НДС до 7–10%

Газета "Коммерсантъ" №108 от 25.06.2019, стр. 7

В рамках новой стратегии развития туризма гостиничный бизнес рассчитывает на уменьшение налоговой нагрузки и внутренний спрос. Так, «Опора России» предложила Минэкономике снизить НДС для отельеров до 7–10%, а также отказаться от затрат на создание центра по развитию туризма, который должен продвигать страну среди иностранцев. Участники рынка добавляют, что налоговое бремя удлиняет срок окупаемости проектов. Но эксперты сомневаются, что отрасль получит серьезные финансовые льготы в текущей экономической ситуации.

Предложения по снижению налогового бремени для отельеров «Опора России» направила главе Минэкономки Максиму Орешкину в июне. Копия письма есть у «Ъ». «Опора России» предлагает снизить НДС для гостиничного бизнеса до 7–10%, применять пониженную ставку земельного налога в размере 0,1–0,5% от кадастровой стоимости и понижающий коэффициент 0,1 для налога на имущество. В организации также просят ограничить ежегодный рост тарифов естественных монополий. «Опора России» хочет включить предложения в стратегию развития туризма до 2035 года, которую сейчас разрабатывает Минэкономки. Основная цель документа – увеличить вклад туристической отрасли в ВВП России с текущих 3,5% до 10%. Вице-

премьер Ольга Голодец в начале июня говорила, что сейчас идет финансово-экономическое обоснование документа.

Вице-президент «Опоры России» Алексей Кожевников говорит, что предложение базируется на международном опыте: пониженная ставка НДС действует в 21 из 27 стран ЕС. В России, по его словам, высокие затраты на налоги и дополнительные платежи заставляют отельеров поднимать стоимость размещения. Из-за этого цены на гостиницы в стране в период высокого спроса зачастую оказываются больше, чем в Европе. Согласно данным сервиса Ostrovok.ru, средняя стоимость отеля категории «три звезды» в Ялте этим летом доходит до 6,8 тыс. руб. за ночь, что на 38% выше аналогичного показателя в итальянском Римини. Аналогичные объекты в Алуште предлагаются по цене 6 тыс. руб. за ночь — втрое дороже, чем в турецкой Аланье.

Президент Российского союза туриндустрии Сергей Шпилько объясняет ситуацию нехваткой гостиничных объектов. По данным Росстата, среднегодовая загрузка отелей в регионах составляет около 35%, а в высокий сезон качественного номерного фонда не хватает, говорит он. Потенциальных инвесторов отпугивают от гостиничного рынка длительные сроки окупаемости. Партнер Cushman & Wakefield Марина Смирнова указывает, что с 2013 по 2018 год они выросли с 10 до 15 лет в основном из-за девальвации рубля. Кроме того, окупаемость затягивает увеличение расходов в связи с ростом коммунальных тарифов и налогового бремени, отмечает она.

В Минэкономике сообщили “Ъ”, что предложения «Опоры России» рассматриваются вместе с инициативами других участников туристического рынка. Меры по снижению ставок налогов, отчислений во внебюджетные фонды, арендных платежей за пользование земельными участками обсуждаются и будут отражены в «дорожной карте» стратегии, заверили там.

Руководитель практики налогового права юридической службы «Амулекс» Анатолий Нагиев сомневается, что гостиничному бизнесу удастся добиться уменьшения налогов. «Снижение нагрузки на отдельные отрасли для их постепенного развития — слишком далекая перспектива. Повышение НДС до 20%, увеличение акцизов на топливо и сигареты свидетельствуют о необходимости наполнения бюджета», — рассуждает он.

Дополнительные меры поддержки гостиничного бизнеса не единственное предложение «Опоры России». Организация просит отказаться от организации центра развития туризма, который должен отвечать за подготовку проектов развития территорий, маркетинг и продвижение. Полномочия этой структуры дублируют функции Минэкономки и Ростуризма, ее создание потребует средств, а сам проект может отрицательно сказаться на развитии туризма в стране, следует из письма. В Минэкономки пояснили, что центр должен заняться обновлением маркетинговой стратегии продвижения российских туристических продуктов, чем ранее занималось ФГУП «Национальный маркетинговый центр по туризму» (Visit Russia). В Ростуризме добавили, что центр также должен заняться созданием туристического бренда России, продвижение турпродукта и обеспечение участия РФ на международных мероприятиях.

Премьер подсчитает звёзды

№ 23(667) от 20.06.2019 «Аргументы Недели»

Главная тема летом — отдых, об этом знает даже правительство. Кабинет министров который год бьётся за подъём доходов от туристической индустрии — потенциально она может стать третьим-четвёртым по величине источником пополнения бюджета.

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

Фокус — Москва и столичный регион

Но даже наверху понимают, что никакого развития туризма не может быть без гостиниц, поэтому делают вид, что занимаются развитием этой индустрии. Как выяснили «АН», она и без государства чувствует себя очень неплохо. Мало того, последние несколько лет Россия переживает самый мощный в истории ошеломляющий бум открытия новых отелей.

Шестая часть Таиланда

Один из основных секретов госуправления: никакое правительство в мире не занимается развитием хоть чего-то за просто так. Особенно если речь об экономике и её разнообразных подотросях. Потому что основная цель любого кабинета министров – увеличение дохода казны. И если наверху заговорили о развитии некоей отрасли, можно не сомневаться – хотят подрастить очередную овцу для будущей бурной стрижки.

Тут туризм выглядит весьма перспективным объектом приложения государственных сил. Потому что потенциал сумасшедший. Если составить список титанов мировой туриндустрии, отранжировав страны по выручке, РФ пока выглядит новичком, делающим первые шаги на огромной поляне. Пока мы в третьем мировом эшелоне, в 2018 г. наши сборы от въездного туризма едва добрались до 9 млрд долл. (390 млрд руб.). И это был год чемпионата мира по футболу! Что интересно, госбюджету с этих потоков не обломилось вообще ничего. По крайней мере, по данным Росстата, с 2014 г. российская туриндустрия как таковая балансирует на грани убыточности. И в 2015 г. впервые в истории по общему счёту вообще ушла в минус, получив убыток в 170 млрд рублей. Тут много налогов не соберёшь.

Рано или поздно картина будет иная. Наши 9 млрд долл. прошлогодних турсборов – сумма смешная, столько же, сколько у Вьетнама и Южной Африки. Примерно на одном уровне с Марокко, Египтом, Израилем и Алжиром. Даже крохотные Швеция и Хорватия в прошлом году ухитрились заработать по 11–14 миллиардов. До самых высоких в этом плане вершин нам пока далеко, тут потенциал по росту – в 5–10 раз.

Для справки: самые крупные мировые сборы у Испании с её 68 млрд долл., это 4,4 трлн руб., ни много ни мало годовая выручка «Газпрома». Из европейцев на туристах также неплохо настригают Британия, Франция и Германия, собирая по 40–60 млрд долл. в год. В других частях света процветают Мексика (21 млрд долл.), Австралия (43 млрд долл.) и Таиланд (57 млрд долл.). Ужасно осознавать, тайцы зарабатывают вшестеро больше нашего. Что касается двух популярных в РФ направлений – Греции и Турции, их сборы по факту на среднем уровне. В прошлом году турки заработали на туристах 22 млрд долл., греки – 17 миллиардов.

На этом фоне становится предельно понятна цепочка недавних околотуристических действий правительства. Скажем, 18 июня 2019 г. президент В. Путин поручил с 2021 г. ввести электронные визы для въезда в Россию. То есть для жителей тех стран, что побогаче, сделают практически прозрачной границу РФ. Приехать, по сути, можно будет вообще без всяких визовых заморочек. Что касается бессменного премьер-министра Дм. Медведева, его тоже припрягли к туристической теме. На Дмитрия Анатольевича спихнули развитие «средств размещения», так в официальных бумагах называют гостиницы.

Бары превыше всего

К лету нынешнего года главным итогом усилий премьера на этой поляне стала окончательная и всеобщая звёздизация.

Предыстория такова: уже семь лет, как правительство пытается ввести систему звёзд для российских отелей. За это время к теме подходили с разных боков, но обязательное и всеобщее получение звёзд вводить опасались, потому что появлялся

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

Фокус – Москва и столичный регион

мощнейший рычаг для поборов. Только теперь Дм. Медведев обязал все гостиницы получить звёзды до 2021 года. Кто не послушает, влупят штраф от 30 тыс. руб. для мини-гостиницы до 1, 5 млн руб. для крупных отелей. «Если раньше классификационные звёздочки присваивались по желанию самого отеля, кто хотел, рисовал себе эти звёзды вне зависимости от реальных услуг, сейчас это должно быть приведено к правилам документа», – в свойственной ему кривоватой манере прочитал с айпада Дмитрий Анатольевич.

Нужны ли всеобщие звёзды и за что их дают в РФ – вопрос отдельный. Если совсем коротко, систему звёзд разрабатывало Министерство культуры, документ получился предельно запутанный, если не сказать смешной. Скажем, чем, по мнению министерства, трёхзвёздочная гостиница отличается от двухзвёздочной? Оказывается, главное требование – светящаяся вывеска. Если перед входом не светится, дадут только две звезды.

Другим важнейшим параметром звёздности оказались фены в ваннах и вешалки для одежды в холле. Ещё хочешь не хочешь заведения с тремя звёздами и выше обязаны класть в холле и коридорах ковры. Министерство не балует отельеров разнообразием отделочных материалов, дорогая плитка или массив тут почему-то вне закона. Если Минкульт сказал класть ковры, значит, надо. С другой стороны, такая роскошь, как длинный козырёк над входом и тепловая пушка на двери, – это уже причиндалы четырёхзвёздочных гостиниц и выше. В остальных постояльцев при входе можно мочить и морозить.

Заодно «четыре звезды» обязаны держать швейцара, бассейн и киоски-магазины. Нет швейцара перед дверью – звёзд не видать.

Самое смешное, как оказалось, в Министерстве культуры особо ценят бары. Скажем, если отель прямо у моря, на лучшей, первой, линии, в минкультовской системе оценок он получает три дополнительных балла. Если у гостиницы балконы во всех номерах, это принесёт только два балла. Спрашивается, к чему разоряться на пляжи с балконами, если за круглосуточный бар дают целых шесть звёзд! Между прочим, на три звезды могут претендовать отели, набравшие по этой системе от 52 баллов, на пять звёзд – от 97. Так что, похоже, для присвоения трёх звёзд даже отеля строить не надо, хватит бара с феном и коврами.

Стройка десятилетия

Так что с медведевскими звёздами в очередной раз вышло смешно.

Возвращаясь к более серьёзным темам, прежде всего в глаза бросается такой потрясающий факт. За последнее десятилетие без всяких звёзд с неба и хоть какой-то господности гостиничная отрасль в России сама собой разрослась просто взрывообразно. Судите сами, в 2010 г. в нашей стране было 12, 5 тыс. гостиниц и мини-отелей. По мировым меркам для такой огромной страны это было безобразно мало. Тем не менее, если заглянуть ещё на десятилетие назад, в 2000 г., число гостиниц удвоилось. К 2017 г. оно выросло ещё в два раза, насчитали уже 26 тысяч.

Число номеров за десятилетку с 2010 по 2017 г. вымахало с 260 тыс. до полумиллиона. Проще говоря, получается, в нулевые годы в нашей стране строили по 400–500 гостиниц в год, после 2010 г. – ещё больше.

Данных новее 2017 г. у Росстата по какой-то причине нет, зато есть цифры, которые в феврале 2019 г. привела вице-премьер О. Голодец. На заседании правительства она сообщила про 31 тыс. гостиниц и 41 тыс. малых средств размещения. Также она упомянула их оборот. В 2018 г. он вырос на 10%, добравшись до внушительных 247 млрд рублей. Выходит, за 2018 г. в России прибавилось 5 тыс. гостиниц? Если цифры вице-преьера верны, это фантастический бум.

К слову, развитие всего, что связано с туризмом, идёт мощно и комплексно. И это несмотря на недавние громкие скандалы с разорением крупных турфирм, когда

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

Фокус – Москва и столичный регион

создалось впечатление, будто турфирмы массово вымирают на глазах. На самом деле их стало больше. Если в 2010 г. в России насчитали 9, 1 тыс. туристических компаний, в предкризисном 2014 г. было 11, 6 тыс., к 2018 г. поголовье туркомпаний перевалило за 14 тысяч! Ситуация радикально изменилась в другом. Если до 2015 г. более 90% таких контор зарабатывали, занимаясь вывозом граждан РФ за рубеж, сейчас более половины зарабатывают в основном на внутреннем туризме. Вот это реально здорово. Главное, развитие все эти годы шло само по себе, без всякой помощи государства.

Премьер Дм. Медведев, хотя ему поручили курировать отрасль, по факту мешал не особенно. За это его можно поблагодарить.

<https://argumenti.ru/economics/2019/06/617823?typelink=openlink>

В Госдуме предложили законодательно ввести понятие "сельский туризм"

МОСКВА, 28 июн - РИА Новости. Депутат Госдумы Виктор Зубарев ("Единая Россия") направил вице-премьеру РФ Алексею Гордееву предложение о развитии в России агротуризма, предполагающий легитимизацию отрасли путём введения законодательного понятия сельского туризма и разработку классификации сельских гостиниц, копия соответствующего письма имеется в распоряжении РИА Новости.

Как пояснил Зубарев агентству, инициативу он разработал совместно с членом генерального совета "Деловой России" Владимиром Прохоровым.

В пакет инициатив входит разработка подпрограммы ("дорожной карты") "Развитие сельского туризма" в рамках госпрограммы развития сельских территорий на 2020-2025 года. Предлагается разработка "федерального регламента реализации туристических проектов на селе, единого "узлового" хаба по направлению и в качестве одного из ключевых индикаторов рейтинга многопрофильного развития села".

"В данном контексте считаем необходимым принятие мер по легитимизации направления, упорядочиванию его методологической и терминологической базы, поэтому убедительно просим вас рассмотреть вопрос о включении определения "сельский туризм" в федеральную законодательную базу", - говорится в документе.

Также предлагается разработать классификатор "внекатегорийных гостиниц": сельских хижин, сельских гостевых домов.

"Для многих наших граждан сельский туризм - это такая Terra incognita. Никто не знает, что от него ожидать. Отсюда и ограниченный спрос. Чтобы преодолеть этот барьер, необходимо, в первую очередь, сделать агротуризм понятным для населения. Взять, например, гостевые дома. Сегодня непонятно, на какой именно набор услуг турист может рассчитывать, заселяясь в том или ином месте. То есть отсутствует привычная для отелей система "звездности". Хотя во многих европейских странах, где доля агротуризма доходит до 30% общего дохода туристической индустрии, она есть. Там фермерским хозяйствам присваивают "аистов", "цветки" и "оливки". Некоторые регионы и у нас уже начали перенимать данную практику, но пока это происходит скорее в частном порядке", - сказал Зубарев РИА Новости.

Как отметил Прохоров, сельский туризм может стать драйвером развития для отдельных регионов РФ, однако пока данный сектор сталкивается с серьезными инфраструктурными ограничениями.

"В этой связи необходимо полностью легитимизировать отрасль, в том числе ввести законодательное понятие сельского туризма. Если агротуризм полностью выйдет в белую зону, мы сможем активнее привлекать в него и другие слои населения, например, развивать познавательный детский отдых на селе во время школьных каникул", - сказал Прохоров РИА Новости.

В пакет предложений также входит идея разработать совместно с Минпросвещения программу детского отдыха в сельской местности, как возможной

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

Фокус – Москва и столичный регион

образовательно-культурной и досуговой альтернативы летнего оздоровительного отдыха для детей, подростков и юношества.

<https://ria.ru/20190628/1556025847.html>

3. Актуальные вопросы классификации гостиниц

На Кубани обязательную классификацию прошли уже более 450 гостиниц

На территории Краснодарского края обязательную классификацию прошли уже более 450 крупных гостиниц. В общей сложности до 1 июля текущего года «звезды» должны быть присвоены более чем 540 гостиницам, отелям и иным средствам размещения, имеющим больше 50 номеров.

«Звезды» получили уже более 450 средств размещения с номерным фондом свыше 50 номеров. Еще около 90 аналогичных объектов сегодня проходят процедуру классификации», - сообщила министр курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края Светлана Балаева.

Она также проинформировала, что с 1 июля для крупных гостиниц, не прошедших классификацию, наступает административная ответственность.

По данным пресс-службы краевой администрации, классификация гостиниц в регионе проходит поэтапно: до 1 июля этого года «звезды» должны быть присвоены средствам размещения, имеющим больше 50 номеров. До 1 января 2020 года – объектам с 15 номерами и более, до 1 января 2021 года – всем средствам размещения.

Как сообщал сайт «Деловая газета.Юг», в январе 2018 года Госдума РФ в третьем чтении приняла закон, который обязывает классифицировать по уровню сервиса все гостиницы, пляжи и горнолыжные трассы.

На Кубани классификация средств размещения проводится с 2014 года в рамках отдельных федеральных законов в связи с проведением в регионе Олимпиады и ЧМ-2018 годах. Свидетельство о присвоении категории действует три года.

На начало апреля 2019 года на Кубани насчитывалось порядка 400 отелей, которые попали в первую «волну» обязательной классификации.

<https://www.dg-yug.ru/news/104895.html>

Около 50 добровольно прошедших классификацию гостиниц Крыма получили четыре и пять звезд

СИМФЕРОПОЛЬ, 24 июня. /ТАСС/. Около 50 из 247 гостиниц Республики Крым, которые добровольно прошли классификацию, получили наиболее высокие оценки - четыре и пять звезд, сообщили ТАСС в министерстве курортов и туризма региона.

Ранее сообщалось, что с 1 июля 2019 года документ о классификации должны иметь крупные отели и гостиницы с фондом 50 и более номеров. С 2021 года это правило распространится на все российские гостиницы. Средства размещения с фондом менее 50 номеров могут пройти классификацию уже сейчас - на добровольной основе.

"[К текущему времени] добровольную классификацию прошли 247 средств размещения емкостью 20,1 тыс. номеров. В том числе по категории "пять звезд" девять объектов, "четыре звезды" - 38 объектов", - рассказал представитель министерства. По его данным, еще 95 гостиниц и отелей признаны трехзвездочными, 46 - двухзвездочными, у шести объектов одна звезда, а 53 отнесены к категории "без звезд".

Собеседник уточнил, что также продолжается обязательная классификация гостиниц. С 1 июля звезды обязан иметь 161 объект размещения. Из них 138 уже прошли классификацию, а 23 находятся в завершающей стадии. Ожидается, что все они успеют получить звезды в срок.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Он отметил, что власти региона делают акцент и на развитии отдельных категорий отелей - в первую очередь, семейных. "Крыму не хватает больших семейных резортов, так как наш полуостров позиционируется как семейная здравница. Чем больше в Крыму будет строиться новых отелей, семейных, развлекательных комплексов с современной инфраструктурой, спа-комплексами, большим номерным фондом, тем лучше будет экономическая ситуация и конкурентная среда в туристической отрасли. Мы уже видим эти изменения", - добавили в министерстве.

Закон, предусматривающий регулирование предоставления гостиничных услуг и классификацию объектов туристической индустрии с присуждением им "звезд", президент РФ Владимир Путин подписал 5 февраля 2018 года. Новый закон запрещает предоставлять гостиничные услуги без такого свидетельства и использовать в рекламе и названии гостиницы категории, не соответствующие указанной в документе. За нарушение запрета вводится административная ответственность.

Турпоток в Крыму

В 2018 году в Крыму отдохнуло рекордное число туристов - около 6,8 млн человек. При этом 47% туристов прибыли в регион по Крымскому мосту, 37% - самолетами, еще 16% отдыхающих въехали через границу с Украиной. Власти Крыма рассчитывают принять в 2019 году порядка 7,5 млн туристов.

<https://tass.ru/obschestvo/6582948>

В Хакасии проводится классификация гостиниц

Сегодня на территории Хакасии действуют 197 гостиниц и аналогичных средств размещения. Из них прошли классификацию только 8: бизнес-отель «Азия» - «4 звезды», гостиница «Абакан» - «4 звезды», гостиница «Хакасия» - «3 звезды», отель «Саяногорск» - «3 звезды», гостиница «Анзас» - «3 звезды», гостиница «Чалпан» - «3 звезды», гостиница «Дружба» - «3 звезды», курортная гостиница «Курорт озеро Шира» - «2 звезды».

По законодательству, до конца 2021 года процедуру классификации обязаны пройти все объекты, занимающиеся размещением людей, от большой гостиницы до гостевого дома или этнической юрты.

Эти вопросы обсудили 20 июня на семинаре «Хакасское гостеприимство: качество и безопасность услуг приема и размещения». Его провели специалисты Министерства культуры Хакасии, руководитель органа классификации «Звезды отелям» (г. Санкт-Петербург), представители Минэкономразвития и Межведомственного Совета по подготовке кадров в сфере туризма при Федеральном Агентстве по туризму, эксперты. В работе семинара приняли участие представители туристической индустрии Хакасии и Красноярского края.

Участники обсудили новшества законодательства для объектов сферы туризма, прохождение классификации гостиниц (средств размещения) и последствия предоставления гостиничных услуг без свидетельства о присвоении категории, тонкостях эффективного гостеприимства в сельской местности и многое другое, сообщает Минкультуры Хакасии.

<http://sreda24.ru/index.php/novosti/aktualno/item/11534-v-khakasii-provoditsya-klassifikatsiya-gostinits>

4. Туристская и гостиничная недвижимость Москвы и московского региона: аналитика, новости

Татьяна Шаршавицкая: Москве необходимо увеличивать количество гостиниц

Москве необходимо увеличивать количество гостиниц в городе, заявила 27 июня, в четверг, заместитель председателя комитета по туризму Москвы Татьяна Шаршавицкая. События, проводимые в российской столице, дают этому сектору прирост, в частности, прошедший год назад чемпионат мира по футболу.

— Чемпионат мира по футболу останется в душе каждого из нас, он дал возможность получить еще один повод для гордости за Москву, — отметила она. — Проведение мундиала позволило изменить стереотипы о российской столице: что она небезопасна, что город далеко, а внутри него — дорого. Все эти мифы разбиты: работа правоохранительных органов была на высоте, Москва располагается в среднем в трех часах полета от европейских городов, а в кафе и ресторанах намного дешевле, чем на Западе.

По ее словам, туристы были преимущественно из дальнего зарубежья. Например, из Южной Америки приехало почти в семь раз больше людей, чем в обычный сезон. Вдвое больше было гостей из Северной Америки, Европа и Азия дали прирост гостей на 20 и 26 процентов соответственно.

— Всего Москву посетило 4,5 млн туристов, из них 2,3 млн — иностранцы, — добавила она.

Совокупный вклад в экономику превысил 100 миллиардов рублей от туристического потребления в период чемпионата мира по футболу. Средние траты гостей из дальнего зарубежья составили 45 тысяч рублей, из ближнего — 30, а из России — 20 тысяч рублей соответственно. Эти расходы не учитывают приобретение билетов на матчи.

— Гостиницы были загружены более чем на 90 процентов, — продолжила Татьяна Шаршавицкая. — Мы строим стратегию, как увеличить количество гостиниц в столице.

В то же время столичные отели могут воспользоваться льготами налога на имущество (речь идет об уменьшении налоговой базы на кадастровую стоимость в зависимости от номерного фонда и звездности гостиниц). Это станет еще одной преференцией для отельеров.

— Было решено продлить льготы на пять лет, — заявила она.

<https://vm.ru/news/668638.html>

5 Анализ и события московского и региональных рынков туристско-гостиничных услуг

ВЭБ.РФ отправится на курорт. Госкорпорация хочет обанкротить «Сочи Плаза»

Газета "Коммерсантъ" №101 от 14.06.2019, стр. 10

Девелоперу отеля «Сочи Плаза», который планировалось сдать к Олимпиаде 2014 года, грозит банкротство. С соответствующим заявлением намерен обратиться ВЭБ.РФ, выделивший на строительство почти 2,5 млрд руб. Ранее объект был связан с братьями Ахмедом и Магомедом Билаловыми, покинувшими Россию после обвинений в срыве графика ввода олимпийских объектов.

О том, что ВЭБ.РФ намерен обратиться в суд с заявлением о банкротстве ООО «Сочи Плаза», говорится в уведомлении на портале «Федресурс». В ВЭБ.РФ заявили "Ъ", что это стандартный шаг при работе с просроченной задолженностью. Собеседник "Ъ", знакомый с ВЭБ.РФ, поясняет, что решение было принято в рамках правовой очистки всех объектов корпорации для защиты интересов банка от других кредиторов.

«Сочи Плаза» выступает девелопером одноименного гостиничного комплекса в Центральном районе Сочи на территории гостиницы «Москва». Площадь объекта должна была достичь 48 тыс. кв. м, на которых планировалось разместить 336 номеров, развлекательный центр и пр. Инвестиции в проект оценивались в 3 млрд руб. Объект планировалось открыть к ноябрю 2013 года под брендом Courtyard by Marriott. Но строительство так и не завершилось.

По данным ЕГРЮЛ, 37,74% «Сочи Плаза» контролирует ОАО «Гостиница "Москва"», принадлежащее мэрии Сочи. Еще 62,25% ранее владела британская Comrink Property Holding Inc. Эту компанию связывали с «НББ-девелопмент», подконтрольной структурам братьев Ахмеда и Магомеда Билаловых. В начале 2013 года президент РФ Владимир Путин поручил уволить Ахмеда Билалова с поста вице-президента Олимпийского комитета России из-за срыва графика строительства олимпийских объектов и нецелевого использования кредитов ВЭБ.РФ. Позднее братья Билаловы стали фигурантами нескольких уголовных дел и покинули Россию.

В январе 2018 года владельцем 62,25% «Сочи Плаза» стало АО «Фортеинвест». Бенефициаром этой компании, согласно данным «СПАРК-Интерфакса», выступает Владимир Захаров. Он же указан в качестве совладельца и президента АО «Макслевел». Эта компания развивает одноименную сеть магазинов по продаже элитной сантехники, кухонь, мебели и плитки. Представитель «Фортеинвеста» отвечать на вопросы "Ъ" отказался. Связаться с самим господином Захаровым не удалось.

На сайте самого «Сочи Плаза» сказано, что строительство комплекса продолжается. Один из консультантов рынка недвижимости заявил "Ъ", что открытие объекта планируется на конец 2019 года. По его словам, проект полностью находится в залоге у ВЭБ.РФ. Как следует из материалов Арбитражного суда Москвы, в 2012 году банк выдал на строительство гостиницы «Сочи Плаза» в рамках кредитного договора 2,43 млрд руб. В апреле 2016 года ВЭБ.РФ добился взыскания задолженности по этому соглашению на сумму 466,2 млн руб.

Партнер юридической компании «Сотби» Владимир Журавчак объясняет, что ВЭБ.РФ вправе обращаться с заявлением о банкротстве своих должников без предварительного «просуживания» задолженности. Он предполагает, что намерение может быть связано с провалом переговоров об урегулировании задолженности или выходом длительности просрочки за установленные внутренними документами банка

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

Фокус – Москва и столичный регион

сроки. Нельзя исключать и того, что банк пытается надавить на должника угрозой банкротства с целью достижения выгодных условий погашения, заключает юрист.

<https://www.kommersant.ru/doc/3999754>

Олимпиада по вычитанию. Почему не окупаются сочинские объекты

Газета "Коммерсантъ" №32 от 21.02.2019, стр. 10

Пять лет назад, 23 февраля 2014 года, на стадионе «Фишт» в Сочи прошла церемония закрытия зимней Олимпиады, общие затраты на подготовку к которой превысили 1 трлн руб. У российских властей были особые виды на столицу Игр 2014 года: они рассчитывали, что бывшая всесоюзная здравница превратится в современный курорт, привлекательный для инвестиций. Но реальность оказалась другой: вернуть вложения в обозримом будущем не смогут не только те, кто строил спортивную инфраструктуру, но и девелоперы гостиниц, затраты на которые, по идее, должны окупаться быстрее. Причина в том числе в зависимости курорта от сезонного фактора и отсутствии роста турпотока.

Заработать не удалось никому

Ни власти, ни девелоперы с экспертами даже спустя пять лет после Олимпиады в Сочи не могут прийти к общему знаменателю оценки затрат на ее подготовку. По данным Счетной палаты, на строительство олимпийских объектов ушло 324,9 млрд руб. Но в эту сумму аудиторы не включили расходы на транспортную инфраструктуру, включая автодороги и скоростное железнодорожное сообщение. Один из собеседников "Ъ" из числа бывших чиновников, знакомых со структурой расходов на подготовку к зимним Играм 2014 года, говорит о сумме примерно 900 млрд руб. Он настаивает, что именно эта цифра называлась на различных совещаниях, проходивших в том числе в федеральном правительстве после завершения Игр. «Некоторые эксперты, привлекаемые чиновниками, называли сумму и 1,5 трлн руб., которые пошли на подготовку к Олимпиаде, что называется, под ключ. Это не только деньги бюджетов разных уровней, но и средства монополий, частных инвесторов», — говорит другой бывший чиновник, знакомый с ситуацией.

Еще один бывший «олимпиаец», экс-сотрудник госкорпорации «Олимпстрой» (курировала строительство спортивных и инфраструктурных объектов в Сочи и после завершения Игр была ликвидирована) вспоминает: «Была задача показать, что проведение зимних Игр в летнем Сочи — это не просто амбиция, но и бизнес-проект. Поэтому и возникли такие "плавающие" цифры по объему вложений. Если надо было показать эффективность вложений средств бюджета, то у нас апеллировали к данным Счетной палаты, если хотели показать масштабность проекта, то появлялась магическая цифра 1,5 трлн руб.». Он объясняет разницу оценок также тем, что в Сочи практически с нуля появлялись проекты, которых исходно не было в олимпийском списке. «Так, в Красной Поляне, где за короткое время был создан целый горнолыжный кластер, требовалось создание специального укрепления от оползней, чего не было в первоначальном варианте. Это случилось из-за того, что не изучили тщательно почву перед началом строительства», — приводит пример собеседник "Ъ".

В итоге заработать на сочинской Олимпиаде пока не удалось никому — ни бюджету, ни госкомпаниям, ни частным инвесторам. Например, по данным Счетной палаты, выручка оргкомитета «Сочи-2014» составила 85,4 млрд руб. А согласно заявлениям Международного олимпийского комитета (МОК), операционная прибыль от проведения Игр в Сочи составила 3,25 млрд руб.

Один из собеседников "Ъ" из числа аудиторов, консультировавших олимпийских инвесторов, говорит, что у многих компаний рентабельность продаж составляла 3,8%, а рентабельность инвестиций на пике проведения Игр — всего лишь 1%. «Исходя из последней цифры очевидно, что сейчас отдача на инвестиционный

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

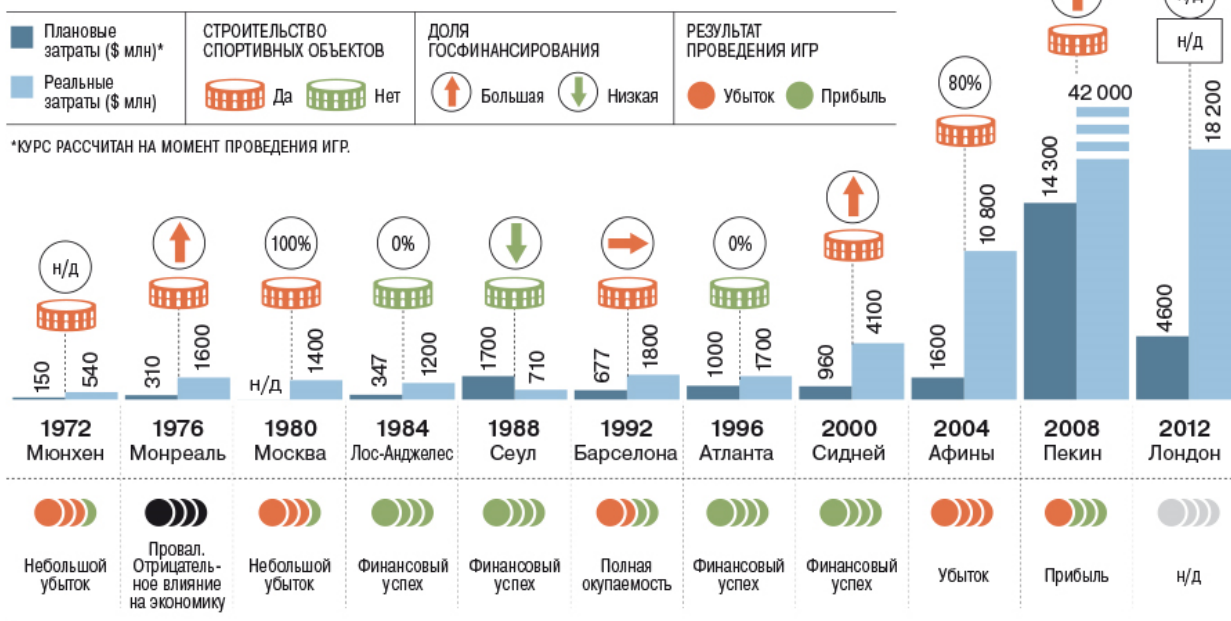
Фокус – Москва и столичный регион

капитал — это доли процента», — замечает собеседник “Ъ”, добавляя, что это приводит к серьезному увеличению сроков окупаемости.

У гендиректора построенного к Играм курорта «Роза Хутор» (инвестор — «Интеррос») Сергея Бачина есть этому объяснение: «В самом начале, когда только началась подготовка к Олимпиаде, в единый проект были ошибочно, на мой взгляд, включены две составляющие — затраты на инфраструктуру и коммерческие объекты». Если брать в расчет оба этих фактора, то окупаемость «Розы Хутор» превышает 20 лет, а если только коммерческую часть (отели, рестораны, подъемники и т. д.), то этот срок сократился бы до 12–15 лет, что наблюдается на аналогичных курортах Европы и США, отмечает господин Бачин (см. интервью).

ЦЕНА ОЛИМПИЙСКИХ ИГ

ИСТОЧНИК: ДАННЫЕ «МЭФ-АУДИТ».



От частного к ВЭБу

Формально большая часть вложенных в Сочи средств — частные. Но на деле многие вложения инвесторов были обеспечены благодаря кредитным линиям госструктур.

В январе 2014 года тогдашний глава ВЭБа Владимир Дмитриев заявлял, что общий объем финансирования, выделенный госкорпорацией на олимпийские объекты, составил 240 млрд руб. По текущим оценкам, на долю ВЭБа приходится 15% от совокупных вложений в олимпийские проекты, говорит источник “Ъ”, близкий к госкорпорации. На долю крупнейших проектов, включая горнолыжные курорты «Роза Хутор», «Красная Поляна», развлекательный центр «Сочи парк», пришлось около 190 млрд руб. кредитов ВЭБа. Там уточняют, что его олимпийские вложения составили всего около 10% от общего кредитного портфеля и под эти средства созданы резервы.

ВЭБ кредитовал строительство 17 олимпийских объектов, на текущий момент реструктурированы займы, выданные на 12 объектов, отмечает собеседник “Ъ”. В конце 2017 года ВЭБ сам выступил с предложением пролонгировать сроки погашения кредитов до 2051 года и продлить до 2031 года механизм cash sweep по уплате процентов (когда весь свободный денежный поток направляется на досрочное выполнение обязательств). Причиной стал риск дефолта по займам со стороны «Розы Хутор» и «Красной Поляны» (см. “Ъ” от 7 декабря 2017 года).

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

Фокус — Москва и столичный регион

НОМЕРНОЙ ФОНД СОЧИ В ЯНВАРЕ 2019 ГОДА ИСТОЧНИК: ДАННЫЕ CUSHMAN & WAKEFIELD.

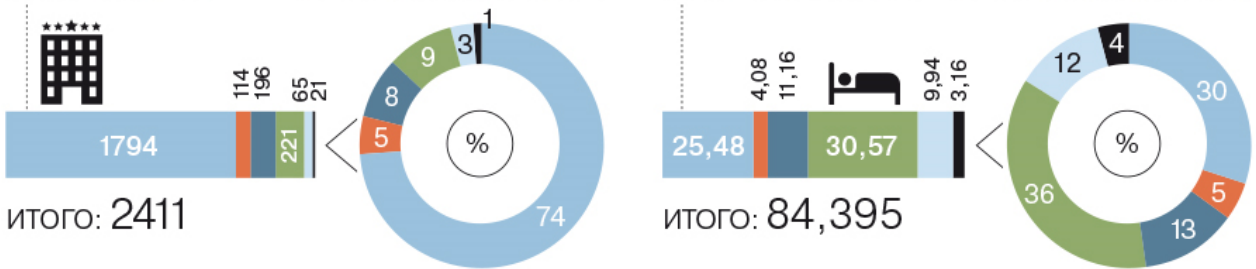
КАТЕГОРИЯ ОБЪЕКТОВ: ● Без звезд | ● ☆ | ● ☆☆ | ● ☆☆☆ | ● ☆☆☆☆ | ● ☆☆☆☆☆

КОЛИЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ

ДОЛЯ ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА ОБЪЕКТОВ

КОЛИЧЕСТВО НОМЕРОВ (ТЫС.)

ДОЛЯ ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА НОМЕРОВ

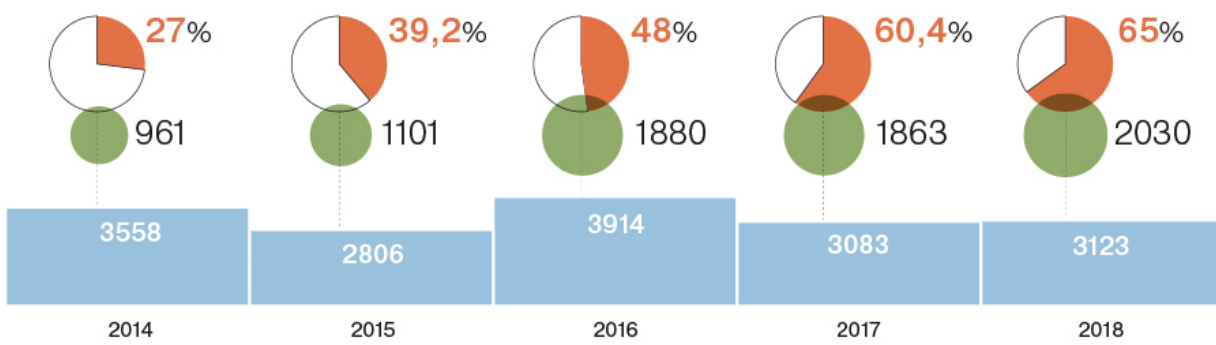


Собеседник “Ъ” уточняет, что по ряду проектов, по которым первоначально предусматривался пересмотр кредитного договора, реструктуризация не понадобилась. Например, от этого отказался аэропорт Сочи, а девелопер «Сочи Плаза» нашел соинвестора.

При подготовке к Играм на кредиты ВЭБа, утверждает собеседник “Ъ”, построено до 22% номеров общего гостиничного фонда, существующего сейчас в Сочи. По подсчетам Cushman & Wakefield, к Олимпиаде в эксплуатацию было введено 22 тыс. номеров из 57 тыс. существовавших тогда в городе. Сейчас в Сочи работают брендериванные отели на 5 тыс. таких номеров, 90% из них были открыты в 2013–2014 годах, отмечает руководитель департамента гостиничного бизнеса JLL Татьяна Веллер.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСТИНИЦ В СОЧИ ИСТОЧНИК: ДАННЫЕ CUSHMAN & WAKEFIELD.

● Загрузка (%) | ● Стоимость номера / ADR (руб./сутки) | ● Доход за номер / RevPAR (руб.)



Не стоит рассчитывать на рост

После Олимпиады основные показатели отелей демонстрировали в основном положительную динамику. В этот период загрузка гостиниц прибрежного кластера увеличилась на 7 п. п., горного — на 22 п. п., вспоминает госпожа Веллер. Но в 2018 году темпы роста замедлились.

По расчетам JLL, четырех-пятизвездные гостиницы у моря нарастили загрузку на 1,2 п. п., до 53,3%, так как тариф увеличился в среднем на 13%, до 12 тыс. руб. У аналогичных объектов в горах загрузка выросла с 56% до 60%, при этом рост стоимости размещения оказался не таким значительным, составив всего 8%, до 6 тыс. руб. «Очевидно, гости выбирали размещение в горах даже в низкий для Красной Поляны сезон из-за более доступных цен», — объясняет Татьяна Веллер.

Хотя зимой загрузка отелей в Красной Поляне держится на уровне 80–85%, среднегодовой показатель при этом составляет 55–60%, говорит владелец компании

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

Фокус – Москва и столичный регион

«Антерра» (открыл в горном кластере Сочи в 2017 году гостиницу Green Flow) Александр Тертычный. Загрузка бюджетных отелей категории «три звезды» во всем Сочи в 2018 году просела, сократившись с 65,5% до 63%. В JLL указывают, что это произошло на фоне 11-процентного увеличения средней стоимости размещения (до 4,2 тыс. руб.).

В Сочи влияние фактора сезонности на гостиничный рынок действительно велико, соглашается руководитель подразделения индустрии гостеприимства отдела стратегического консалтинга CBRE Татьяна Белова. И это влияет на инвестиционную привлекательность курорта. Более того, добавляет партнер практики «Оценка» «НЭО Центра» Арина Матвеева, сезонность оказывает сильное влияние на плановую рентабельность и окупаемость горнолыжных курортов в Сочи. На фоне этих проблем погасить полученные кредиты сможет лишь меньшая часть олимпийских проектов, пессимистично замечает старший директор департамента гостиничного бизнеса и туризма Cushman & Wakefield Ирина Акутова.

Городу не стоит рассчитывать и на значительный рост турпотока, предупреждают эксперты. Как ранее заявлял премьер Дмитрий Медведев, внутренний турпоток за 2018 год вырос на 25%, но для Сочи динамика оказалась намного более скромной. По данным местных властей, в прошлом году курорт посетили 6,4 млн человек, это лишь на 1,6% выше аналогичного показателя 2017 года. Арина Матвеева объясняет: на рынке внутреннего туризма заметно растет конкуренция, для Сочи ее в первую очередь составляют альтернативные горнолыжные курорты Северного Кавказа. «Так, ВТРК "Архыз" по общей протяженности и уровню сложности трасс уже является альтернативой курорту "Газпрома" в Красной Поляне», — рассуждает эксперт.

Не смог Сочи после своего обновления привлечь и покупателей высокобюджетной курортной недвижимости. Директор департамента консалтинга и аналитики Knight Frank Ольга Широкова рассказывает, что последние три года количество сделок в этом сегменте продолжало снижаться, сейчас их практически нет. Сократился и объем предложения: если перед Олимпиадой его объем оценивался в 150 тыс. кв. м, сейчас речь идет всего лишь о 35 тыс. кв. м.

https://www.kommersant.ru/doc/3890115?from=doc_vrez

В хостелах разместились инвесторы

Газета "Коммерсантъ" №105 от 20.06.2019, стр. 10

Быстрая окупаемость хостелов привлекает на этот рынок новых игроков. Свою сеть Strawberry duck начал развивать владелец сети Azimut Hotels Александр Клячин. Но несмотря на выход крупных инвесторов, участники рынка ждут снижения оборота этого сегмента в России, а консультанты предупреждают о высокой конкуренции.

О том, что конечным бенефициаром хостелов Strawberry duck может выступать владелец Azimut Hotels и девелоперской компании KR Properties Александр Клячин (занимает 56-е место в рейтинге Forbes с состоянием \$1,7 млрд), "Ъ" узнал из публичной оферты на официальном сайте сети. Она находится на балансе ОАО «Мосзагранэнергооргстрой» (МЗЭОС), где, согласно годовому отчету компании, 29% принадлежит Евгения Ногину, 24% — Александру Максецкому, 10,64% — Александру Блюмину. Все они — сотрудники Gleden Invest, управляющей активами господина Клячина. Еще 24,66% акций МЗЭОС у Esteve Associates, который также контролирует некоторые активы бизнесмена. О том, что Strawberry duck — проект именно Александра Клячина, знает один из отельеров, работающих на московском рынке. Руководитель проекта Strawberry duck Роман Федоров сообщил "Ъ", что сеть хостелов развивается самостоятельно и никак не инкорпорирована с Azimut Hotels.

Пока под брендом Strawberry duck работает только один объект. Хостел открылся в феврале в Потаповском переулке в центре Москвы. Объект занимает *Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

Фокус – Москва и столичный регион

историческое здание усадьбы Головиных. В Strawberry duck 36 комнат на 250 мест, среди них общие и стандартные номера с собственной или общей ванной комнатой. Стоимость места начинается от 700 руб. в сутки, отдельной комнаты — от 3 тыс. руб. По оценкам партнера Ivashkevich Hospitality Станислава Ивашкевича, затраты на открытие подобного объекта обычно составляют 30–40 млн руб. Роман Федоров говорит, что окупаемость такого проекта, как Strawberry duck,— два-три года. Среднегодовая загрузка московского объекта составит 75–80%, прогнозирует он. Второй хостел сети планируется открыть в августе в Санкт-Петербурге. По словам господина Федорова, его параметры будут схожи с московским объектом: 33 номера на 250 мест. Он не исключает дальнейшего развития Strawberry duck, в том числе и по франшизе.

Как хостелы выезжают из жилых домов

Руководитель департамента гостиничного бизнеса JLL Татьяна Веллер указывает, что Strawberry duck работает в популярном сегодня формате poshtel (производное от posh hostel). «Такие объекты отличаются от хостела в традиционном понимании дизайнерскими решениями, набором дополнительных услуг и сервисов», — объясняет эксперт. Госпожа Веллер называет в качестве близкого по формату Strawberry duck бренд Jo & Joe компании Accor Hotels.

Быстрая окупаемость хостелов начала привлекать на этот рынок крупных инвесторов. Так, сеть Netizen, владеющую объектами в Москве, Петербурге и Будапеште, с 2015 года развивает экс-совладелец сетей «Кофе Хаус» и «Азбука вкуса» Кирилл Якубовский. По данным Euromonitor International, в 2018 году оборот российского рынка хостелов достиг 4,23 млрд руб., увеличившись на 2,3%. Но по итогам текущего года аналитики прогнозируют его падение на 0,6%, до 4,2 млрд руб. С 2020 года этот сегмент ждет стагнация, и в 2023 году оборот российских хостелов может достичь 4,57 млрд руб.

Одной из причин снижения оборота может стать вынужденное закрытие объектов из-за вступления в октябре в силу поправок, запрещающих средствам размещения располагаться в жилых помещениях.

В Москве, по данным 2ГИС на начало 2019 года, в жилых домах работали 40% хостелов, в Петербурге — 76%. Кроме того, считает партнер Cushman & Wakefield Марина Смирнова, рынок хостелов уже стабилизировался, новые игроки будут делить спрос с действующими, за счет чего снизится доходность. К тому же усиливается конкуренция мини-отелей и хостелов с апартаментами в посуточную аренду, объясняет она.

<https://www.kommersant.ru/doc/4005466>

На Кубани число отелей, работающих по системе «все включено», за год выросло на 30%

Сегодня в таком формате в крае работают 56 гостиниц и отелей. Большая часть из них сосредоточена в Анапе, Сочи, Геленджике и Туапсинском районе. Еще один отель, работающий по системе «все включено», открыли в этом году в Темрюкском районе.

Об этом рассказал журналистам глава региона Вениамин Кондратьев.

«Мы видим, что наши усилия не напрасны — загрузка подобных гостиничных объектов составляет от 90 до 100%. Туристы по достоинству оценили удобство и экономичность такого отдыха. Отмечу, что особое внимание мы уделяем качественному питанию на курортах. Для этого гостиницам и отелям рекомендовано использовать продукты кубанского производства», — добавил Вениамин Кондратьев.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Краснодарский край – один из основных туристических регионов России. В 2018 году по стандартам формата «все включено» на Кубани работали 43 отеля. В 2017 году, когда регион первыми в стране решил модернизировать формат предоставляемых услуг на курортах, их было только 30, сообщили в пресс-службе краевой администрации.

Напомним, за первые пять месяцев 2019 года курорты Краснодарского края посетили почти 2,5 млн человек. Из них 400 тысяч приехали на майские выходные.

<http://ki-news.ru/2019/06/18/na-kubani-chislo-oteley-rabotayushchikh-po-sisteme-vse-vklyucheno-za-god-vyroslo-na-30-/>

Небольшие частные гостиницы на озере Байкал сравнили с гадюшниками

Озеро загрязняют небольшие гостиницы, у которых нет очистных сооружений, а также дикие туристы, сообщил спецпредставитель президента. В прошлом году аудиторы Счетной палаты выявили проблемы с госпрограммой по охране Байкала

Чтобы сохранить чистоту озера Байкал, «надо что-то делать и с людским потоком», сказал спецпредставитель президента по природоохранной деятельности, экологии и транспорту Сергей Иванов на Всероссийском водном конгрессе, проходящем в Москве, сообщает ТАСС.

«Нам придется искусственно ограничивать поток туристов на Байкал, как грустно это ни звучит. <...> Ведь мы же в другие особо охраняемые природные территории не пускаем бесконтрольно людей, там есть какое-то умение навести порядок – то же самое надо делать и с туристическим потоком на Байкал», – сказал он.

К озеру приезжают миллионы туристов, в том числе и диких, из-за этого увеличивается объем отходов, заявил Иванов. Другой проблемой он назвал маленькие гостиницы на берегу озера, у которых нет очистных сооружений, из-за чего «тонны мусора валяются прямо на берегу».

О проблемах экологии озера чиновник говорит не впервые: в апреле он сравнил частные гостиницы с гадюшниками. «Для них важна прибыль и огромные толпы туристов, которые своим пребыванием не способствуют улучшению экологической ситуации на Байкале», – сказал он тогда.

В России реализуется федеральная целевая программа по охране озера, рассчитанная на 2012–2020 годы. Но в прошлом году Счетная палата по итогам аудита сообщила, что она находится под угрозой срыва: с 2015 года по программе было потрачено почти 8,5 млрд руб., однако экологическая обстановка в районе озера продолжает ухудшаться.

В январе на берегу озера начали строить завод по розливу бутилированной воды (это был российско-китайский проект), в апреле Иркутский арбитраж запретил вести работы по проекту: на месте стройки обнаружили следы нефтепродуктов, а также свалки. 25 июня другой суд Иркутской области подтвердил решение о незаконности разрешения на строительство завода, сообщает РБК.

https://www.tourismsafety.ru/hotel_news_one_2160.html

6. Практика, новинки и события туристско-гостиничного дела за рубежом и в странах СНГ

Специалист рассказал, чем могут быть опасны пятизвездочные отели

МОСКВА, 13 июня — РИА Новости. Сезон отпусков в самом разгаре, и миллионы туристов могут столкнуться в гостиничных номерах с нежелательными соседями - постельными клопами. Британский специалист по борьбе с вредителями Марио Станчев рассказал, как не привезти этих существ из гостиницы домой, сообщает Daily Mail.

"Не думайте, что если вы забронировали шикарный пятизвездочный отель, вы в безопасности, и в вашем номере не окажется постельных клопов - это не так, - предупреждает эксперт. - Даже гостиницы класса люкс могут быть заражены, потому что клопы часто путешествуют вместе с туристами".

Если в номере есть какие-либо признаки этих насекомых, стоит поискать другое место для ночлега, советует Станчев.

Кроме того, эксперт рекомендует до заселения в комнату взять фонарик, снять простыни и внимательно проверить, нет ли клопов под матрасом, в щелях каркаса кровати и вокруг изголовья. "Не бойтесь оскорбить персонал отеля, вы должны знать наверняка, что находитесь в безопасности", - говорит эксперт.

По его словам, багаж лучше хранить в ванной или душе, так как по скользкой поверхности насекомым сложнее пробраться в чемодан.

Грязное белье, уточняет эксперт, стоит положить в полиэтиленовый пакет и держать его подальше от пола. Не нужно ждать возвращения домой, чтобы постирать одежду, лучше сделать это на отдыхе. Или осмотреть все вещи перед возвращением домой.

"Прежде чем принести багаж в комнату, необходимо найти место с не покрытой ковром поверхностью и протереть его влажной тканью, а затем поставьте туда вещи, - говорит Марио. - Это приведет к тому, что любые постельные клопы, выбегающие из багажа, не найдут нового места для укрытия - другую вещь".

Марио советует, сложить всю грязную одежду в пластиковые пакеты и открыть их только перед загрузкой в стиральную машину. Стирка на максимальной температуре убьет вредителей прежде, чем они смогут размножиться.

"Все, что невозможно помыть - книги, плавательные очки, чехлы для гаджетов или любимую бейсболку - можно поместить в морозильную камеру как минимум на пять дней", - рассказывает эксперт.

"Постельные клопы попадаются везде, - уточняет специалист. - Я говорю об электроприборах, рамах для картин, книгах, детских игрушках".

<https://ria.ru/20190613/1555542619.html>

В IHG начали использовать искусственный интеллект для сокращения количества пищевых отходов

Гостиничный оператор InterContinental Hotels Group (IHG) представил план по использованию искусственного интеллекта для сокращения количества пищевых отходов. Технология The Winnow Vision AI уже работает в семи гостиницах сети в Европе, Азии, Африке и на Ближнем Востоке.

Так, на кухнях отелей IHG появятся «умные» камеры, «умные» весы и счетчики для анализа ингредиентов.

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

Фокус – Москва и столичный регион

По словам представителей компании, эта информация поможет гостиницам разумнее подойти к закупке продуктов, пересмотреть меню и, возможно, изменить технику приготовления пищи.

Планируется, что благодаря новой технологии объекты группы смогут сократить количество пищевых отходов на 30 %. В сети добавили, что в Intercontinental Fujairah Resort, где уже действует нововведение, этот показатель удалось уменьшить более чем на 50 %.

<https://buyingbusinessstravel.com.ru>

Туристки приехали в забронированный отель и обнаружили заброшенное здание

Жительницы Великобритании приехали в забронированный отель в Израиле и обнаружили на его месте заброшенные руины. Об этом пишет Daily Mail.

Мать и дочь Кристин и Тоня Силман отправились в Тель-Авив, предварительно забронировав на Booking.com номер в отеле Royal Jaffa на период с 16 по 18 мая. Они хотели посетить международный конкурс «Евровидение». Отель привлек их комфортным расположением в Старом городе, плоским телевизором в номере, ванными комнатами и видом на море. Пара заплатила 120 фунтов стерлингов за ночь.

По приезде туристки обнаружили не благоустроенную гостиницу, а пустое заброшенное здание с разбитыми окнами и лестничной площадкой, ведущей в никуда. «Это был не совсем тот пляжный отель с балконами, выходящими к морю, который мы ожидали», – рассказывает старшая Силман. Она считает, что Booking.com должен был проверить место на предмет его существования в реальности прежде, чем позволить размещать объявление о нем у себя на сайте.

Пара обратилась за помощью в пятизвездочный отель по соседству, и его администратор рассказал им, что это не первый случай мошенничества по этому адресу. Он же помог им найти новое жилье, что далось с трудом из-за высокого спроса на гостиницы во время «Евровидения». Силман также отметила, что ей пришлось ждать час, пока в службе поддержки Booking.com ее вопрос передавали от одного сотрудника к другому. В итоге они возместили им стоимость второго жилья, а также оплатили такси и другие расходы.

Туристы и ранее не могли найти обещанный на Booking.com отель. Подобная ситуация случилась в России 22 июня 2018 года во время чемпионата мира. Болельщики из Швеции и Аргентины приехали в Нижний Новгород, чтобы посмотреть матч, отправились в гостиницу Savinn Hotel, но не нашли ее. Заведения изначально не было по адресу, указанному на сайте Booking.com. Местный экскурсовод Ася Сорокина написала в Facebook, что другие посетители даже внесли предоплату, но остались без жилья.

Иностранцы попросили помощи у местных жителей. Нижегородцы проводили приезжих до хостела. Представитель службы поддержки Booking.com заявил, что они проверяют все объекты, но не могут знать, что происходит со зданиями после проверки. «Если потом они исчезают и становятся несуществующими, то мы можем только разместить гостя в другом месте. Россия большая, все страны большие, мы не можем отвечать за то, как себя поведут люди», – сказали в сервисе.

<https://lenta.ru/news/2019/06/23/vacation/>

7. Юридическая поддержка туристского и гостиничного рынка

Законы туротрасли, вступающие в силу в июле

Напомним, 1 января 2019 года вступили в силу поправки в ФЗ-132 «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации», внесенные ФЗ-16 от 05.02.2018 г. 16 февраля 2019 года постановлением Правительства РФ №158 утверждено Положение о классификации гостиниц.

В частности, предусматривается обязательная классификация гостиниц на «звездность». Классификация будет проходить поэтапно.

С 1 июля 2019 года она станет обязательной для отелей с 50 номерами и более, с 2020-го — для гостиниц с 15 номерами, а с 2021-го — для всех средств размещения. Отели, которые классификацию не прошли или пытаются завесить звездность, будут привлекать к административной ответственности с 1 июля 2019 года. А она по вновь введенной статье 14.39 КоАП РФ весьма серьезная (в объеме до 1/25 и даже 1/40 годовой выручки).

Электронные визы иностранцам получить станет проще

С 1 июля 2019 года иностранные граждане смогут въезжать в Россию через пункты пропуска на территории Особой экономической зоны в Калининградской области на основании электронных виз.

Для того чтобы получить такое право, нужно заполнить заявление о получении обыкновенной однократной деловой, туристической или гуманитарной визы не менее чем за четверо суток до предполагаемой даты въезда на специализированном сайте МИД России и прикрепить к нему цифровую фотографию.

https://www.tourismsafety.ru/news_one_2180.html?spush=c3Ryb2ltLWVhdGVsMjAwOUB5YW5kZXgucnU=

«Черные списки» гостей

В Юридическое агентство Персона Грата обратилась Управляющая компания группы отелей, за разъяснением ситуации, связанной с возможностью применения так называемых «черных списков» гостей, нарушивших правила проживания или причинивших вред имуществу гостиницы.

По итогам прошлого летнего сезона в нескольких отелях, находящихся под одним управлением, был составлен список агрессивных и неадекватных постояльцев, нарушающих правила проживания, которых по мнению руководства отелей необходимо внести в черный список и впоследствии отказывать в размещении.

Сейчас, с началом активных продаж, несколько из числа граждан, попавших в «черный список», подали заявки на размещение и им было отказано, что привело к конфликту и заявлению гражданина в Роспотребнадзор. Гостиница убеждена, что внутренними правилами может быть установлено ограничение на продажу конкретным лицам. Однако, по юридическим признакам, отказ в размещении является характеристикой правонарушения, с точки зрения Роспотребнадзора. Следует отметить, что подобного рода действия, а именно отказ потребителю в заключении договора, уже неоднократно были предметом судебного разбирательства. Например, «открытое акционерное общество "Гостиница "К..." (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с заявлением о признании недействительным предписания Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тюменской области (далее - управление) от 25.09.2013 N 287 в части требований:

- прекратить нарушения прав потребителей и обеспечить соблюдение обязательных требований пунктов 6, 7 Правил предоставления гостиничных услуг в

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

Фокус – Москва и столичный регион

Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.05.1997 N 490 (далее - Правила N 490);

- заключать с потребителями договор на предоставление услуг, кроме случаев, когда отсутствует возможность предоставления услуг, в том числе если учредительными документами исполнителя или гражданско-правовым договором, заключенным с ним, предусмотрена обязанность исполнителя в определенном порядке предоставлять услуги соответствующей категории лиц, прекратить отказ в заключении договора лицам по причине их внесения в "черный список";

- заключать договор на бронирование мест в гостинице путем составления документа, подписанного двумя сторонами, а также путем принятия заявки на бронирование посредством почтовой, телефонной и иной

связи, позволяющей достоверно установить, что заявка исходит от потребителя в отношении каждого обратившегося потребителя, вне зависимости от внесения их в "черный список".»

При проверке Роспотребнадзором гостиницы было установлено, что организация, отказывала в бронировании номеров и в заселении (при наличии свободных мест) лицам, внесенным ею в "черный список".

Организация оспорила (в части) предписание, выданное ей по результатам проверки. Но суд округа, как и нижестоящие инстанции, не удовлетворил заявление организации.

Суд указал:

«Договор на предоставление гостиничных услуг является публичным. Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается. Кроме того, коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

Гостиница обязана предоставлять гостиничные услуги на определенных ею условиях каждому потребителю. Причем условия предоставления гостиничных услуг являются равными для всех потребителей, кроме случаев, когда отсутствует возможность предоставления услуг. Нарушение потребителем определенных гостиницей условий может быть основанием для расторжения договора. Законодательством не предусмотрен отказ в предоставлении гостиничных услуг по такому основанию, как внесение в "черный список".

Договор на бронирование мест в гостинице также является публичным. Соответственно, гостиница обязана заключить его с любым желающим при условии возможности его исполнения. Потребитель, который повторно обращается в гостиницу, не может считаться злоупотребляющим правом до момента заключения с ним соответствующего договора и нарушения правил проживания в ней. Ведь на момент такого обращения и до заключения договора на него не распространяются правила проживания в гостинице. То обстоятельство, что потребитель ранее нарушал правила проживания в гостинице, не свидетельствует о повторении им таких нарушений при последующем обращении в гостиницу.

Кроме того, гостиница, полагая, что потребители, не выполняющие условия проживания, злоупотребляют своим правом, может потребовать возмещения убытков, причиненных этим нарушением.»

Таким образом правоприменительная практика подтверждает, что прямой отказ потребителю в заключении публичного договора, да еще со ссылкой на некий «черный список», считается неправомерным действием. Однако, это не исключает возможности отказа в том случае, когда отсутствует возможность предоставления

услуг, а так же взыскания убытков и расторжения договора если постоялец нарушает правила размещения и причиняет вред отелю.

Специально к летнему сезону Юридическое агентство «Персона Грата» предоставляет гостиницам, мини-гостиницам, хостелам, частным гостевым домам и иным средствам размещения юридические услуги по защите от потребительского вымогательства, необоснованных претензий и судебных исков.

Юристы оценят обоснованность претензий, составят отзыв, подготовят оправдывающие документы, защитят отель в суде. Подробности программы юридической защиты по ссылке:

http://persona-grata.ru/services/klassifikaciya/_1

В нижегородской гостинице не защищали детей от негативной информации

Нижний Новгород. 21 июня. NewsRoom24.ru - В гостинице в Дивеевском районе выявлены нарушения законодательства по защите детей от негативной информации. Как сообщает пресс-служба прокуратуры Нижегородской области, в ходе проверки, проведенной надзорным ведомством, установлено, что в отеле имеется доступ к сети «Интернет» и технические средства ограничения его доступа.

Однако руководством гостиницы не выполнены требования законодательства, касающиеся применения административных и организационных мер защиты детей от информации, причиняющей вред их здоровью и развитию. В частности, не выполнен нормативный акт, определяющий порядок и правила использования посетителями сети «Интернет». Кроме того, не назначено должностное лицо, ответственное за применение мер защиты.

Прокурором в адрес индивидуального предпринимателя внесено представление об устранении нарушений, которое находится на рассмотрении.

<http://newsroom24.ru/news/zhizn/193597/>

Владельцам хостелов в жилых помещениях: Перевод жилого помещения в нежилое теперь нужно согласовать с жителями дома

Перевод жилого помещения в многоквартирном доме в нежилое теперь необходимо согласовать с общим собранием собственников.

Для этого установлены требования к кворуму такого собрания и наличию письменного согласия собственников всех помещений, примыкающих к переводимому.

Кворум общего собрания определяется в зависимости от количества подъездов в жилом доме. В многоподъездном доме нужно выполнить два условия: в собрании участвуют лица, обладающие большинством от общего числа голосов всех собственников помещений в доме, и обладающие более чем 2/3 голосов от числа голосов собственников в подъезде, где находится переводимое помещение.

В доме с одним подъездом для кворума необходимо участие собственников, обладающих более чем 2/3 голосов от их общего числа.

Принятие самого решения о переводе помещения из жилого в нежилое также зависит от количества подъездов. Если в доме больше одного подъезда -требуется большинство от общего числа голосов участвующих в собрании собственников, если за такое решение голосуют большинство присутствующих на собрании собственников того подъезда, где находится переводимое помещение.

Если в доме один подъезд, требуется большинство голосов от общего числа участников собрания.

Кроме того, закон предусматривает, что протокол собрания и согласие на перевод помещения из нежилого в жилое нужно предоставить в орган местного самоуправления (администрацию) для принятия решения о переводе.

Изменения в Жилищный кодекс РФ, которые говорят о правилах проведения собрания собственников в МКД для согласования перевода жилого помещения в нежилое, внесены Федеральным законом от 29.05.2019 №116-ФЗ. Закон вступил в силу.

https://glasnarod.ru/saratov/258546-perevod-zhilogo-pomeshheniya-v-nezhiloe-teper-nuzhno-soglasovat-s-zhitelyami-doma?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop

Апартаменты дают возможность обойти эскроу-счета

Апартаменты появились на столичном рынке недвижимости много лет назад, но до сих пор этот формат остается загадочным. Редакция IRN.RU выяснила, каковы нюансы покупки, как непрозрачный статус помогает застройщикам обойти требования об эскроу-счетах и каковы перспективы сегмента.

Спрос отстает от предложения

Апартаменты занимают примерно четверть рынка новостроек «старой» Москвы, в то время как доля апартаментов, продающихся по ДДУ, в общем спросе составляет менее 10%. По данным «Метриум», за год их доля в объеме предложения немного выросла – с 22% до 24%. В то же время доля в просе снизилась с 11% до 8%. В общей сложности в конце первого квартала 2019 года на первичном рынке апартаментов экспонировалось 119 комплексов с общим объемом предложения порядка 10 355 лотов. Est-a-Tet дает более высокие цифры (134 проекта), а «Бест-Новострой» – меньшие (94 проекта на 176 корпусов).

Спрос на апартаменты неравномерен, а тренды разнонаправлены. Так, в элитном секторе число сделок растет, в то время как в остальных классах снижается. По словам председателя совета директоров «БЕСТ-Новострой» Ирины Доброхотовой, за год число сделок без учета элитного сегмента снизилось на 40%. Управляющий партнер компании «Метриум» Мария Литинецкая приводит другие цифры, которые все равно свидетельствуют о снижении спроса: «В январе-апреле 2018 года в Москве было продано порядка 1660 апартаментов с заключением ДДУ. В этом году показатель составил 1500 договоров. То есть спрос упал на 9,6%. В массовом сегменте показатель вырос на 2%. Значительнее всего снизилась активность покупателей в сегменте апартаментов бизнес-класса, где количество ДДУ сократилось на 41%. Это стало следствием окончания продаж в нескольких популярных проектах. В премиум-классе спрос вырос в 2,2 раза».

Даже этот спрос распределяется неравномерно. По словам Марии Литинецкой, в январе-мае 2019 года 43% всех ДДУ, заключенных с апартаментами, пришлось на 7 проектов. Это Citimix (комфорткласс, Тропарево-Никулино), «Летний сад» (комфорткласс, Дмитровский), Neva Towers (элитный класс, Пресненский район), «YE'S Ботанический сад» (комфорткласс, Свиблово), «Савеловский Сити» (комфорткласс, Бутырский), «Level Амурская» (комфорткласс/ Гольяново), «Город» (комфорткласс, Дмитровский). Est-a-Tet к списку наиболее востребованных проектов добавляет «ВТБ Арена Парк» и «Серебряный фонтан».

Цены ниже, класс – выше

Интересно, что список наиболее востребованных проектов не совпадает с наиболее дешевыми. «Дело в том, что люди, которые рассматривают жилье за 3-4 млн рублей, обычно обладают ограниченным ресурсом и опасаются более высоких налогов и коммунальных платежей, - рассказала руководитель проектов аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Юлия Рышкина

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

Фокус – Москва и столичный регион

в ходе онлайн-конференции «Загадочные апартаменты: каковы нюансы покупки и будущее формата?». - Апартаменты чаще рассматривают все же в более дорогих сегментах – не ниже комфорта, а чаще бизнес- и премиум. В них покупатели менее чувствительны к плате за содержание недвижимости. То есть конкурентоспособны те проекты, которые предлагают лучшую локацию и более высокий класс, чем человек бы мог себе позволить при покупке официальной квартиры».

Поэтому больше всего апартаментов на московском рынке позиционируются в бизнес-классе. По словам директора департамента проектного консалтинга Est-a-Tet Романа Родионцева, на это сегмент приходится 41% предложения. «Одна из тенденций рынка апартаментов в начале 2019 года – это выход в продажу исключительно высокобюджетных объектов (бизнес, премиум, элит), - отмечает Мария Литинецкая. - Реализация открылась в шести новых проектах, для сравнения – за аналогичный период в предыдущие годы на рынок выходило по 6-9 объектов. Примечательно, что все новые комплексы расположены в ЦАО и позиционируются в высокобюджетных сегментах (два – в элитном классе, два – в сегменте премиум и два – в бизнес-классе)».

Тем не менее цена является важнейшим конкурентным преимуществом апартаментов. Люди готовы покупать недвижимость без официального жилого статуса только при условии того, что цена ниже. «Мы проводили на IRN.RU онлайн-голосование на эту тему, - говорит Юлия Рышкина. - Тогда 37,7% ответивших сказали, что апартаменты должны стоить более чем на 30% меньше, чем квартиры с аналогичными характеристиками. Еще 32,7% считают адекватной разницу в цене 20-30%» (см. «Читатели IRN.RU: апартаменты должны быть не менее чем на 20% дешевле квартиры»).

В реальности разница в цене не такая большая: по словам Марии Литинецкой, в среднем она составляет 15-20%. «Это справедливо при условии, что сравниваются аналогичные варианты: то есть квартира и апартамент в одном многофункциональном комплексе, равные по площади, с сопоставимыми техническими и видовыми характеристиками, - уточняет начальник отдела продаж жилой недвижимости Smindex Иван Обухов. - К примеру, рассмотрим стоимость апартамента и квартиры в премиум-квартале JAZZ. Квартира на 9-м этаже в комплексе Duke площадью 36,24 кв. м, с высотой потолка 3,1 м и балконами 2,98 кв. м стоит 12 890 000 руб. Апартамент на 8-м этаже в комплексе Miles площадью 35,74 кв. м, с высотой потолка 3,05 м и балконами 0,64 кв. м стоит 9 990 000 руб. Разница в стоимости – 22,5%».

Эскроу, ДДУ и другие нюансы

С 1 июля 2019 года все застройщики перейдут на проектное финансирование жилищного строительства с использованием эскроу-счетов. Изменения распространяются на все объекты, которые будут продаваться по договору долевого участия в рамках ФЗ-214, вне зависимости от того, имеют они статус жилых или нежилых помещений.

«Однако 214-й федеральный закон является обязательным только при строительстве жилья, - подчеркивает адвокат Олег Сухов. - А апартаменты – это нежилые помещения, поэтому они могут реализовываться и по иным схемам (договорам), не затрагиваемым 214-ФЗ». Обязательно применение 214-ФЗ только для апартаментов, строящихся в составе многоквартирных домов. В иных случаях застройщик может сам выбрать схему привлечения средств.

По данным «Метриум», если исключить уже введенные в эксплуатацию апартаменты, среди оставшихся 86% продается по ДДУ, 9% – по ПДКП (предварительным договорам купли-продажи), 3% – по ПДДУ (предварительным договорам долевого участия), 1,6% – по КП (купи-продажи) и 0,4% – договорам

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

Фокус – Москва и столичный регион

соинвестирования. Эксперты не исключают, что после вступления в силу поправок об эскроу-счетах количество комплексов апартаментов, реализуемых не по ДДУ, вырастет из-за наличия возможности обойти закон. Правда, как утверждают в Москомстройинвесте, пока власти не отмечают роста интереса к строительству апартаментов.

Стоит учитывать, что даже при продаже через ДДУ закон в меньшей степени защищает покупателей апартаментов – они приравниваются к другим нежилым помещениям (например, кладовкам), а не к квартирам. Об этом предупреждает Москомстройинвест: 214-ФЗ дает покупателям апартаментов в основном защиту от двойных продаж, поскольку все ДДУ регистрируются в Росреестре. Однако в случае банкротства или недостроя у покупателей апартаментов меньше прав и они не смогут попасть в реестр обманутых дольщиков. «Покупатели жилой недвижимости при банкротстве строительной фирмы вправе заявлять требования о передаче им жилья. При этом приобретатели апартаментов могут требовать только денежные средства и не могут настаивать на предоставлении помещений», - говорит Олег Сухов.

От разницы в статусе пострадали, например, дольщики ЖК «Царицыно». Как сообщали СМИ в начале 2019 года, 35-й корпус, в котором предлагались апартаменты, был выставлен на торги в рамках конкурсного производства, в то время как остальные недостроенные дома с квартирами достраивает город, чтобы передать квартиры дольщикам. В схожей ситуации в ЖК Rastorguevo Village Верховный суд постановил, что покупательница не может получить свои апартаменты, причем даже в достроенном здании – оно оформляется на застройщика и переходит в конкурсную массу, а покупатель может требовать только деньги.

Кроме того, покупателям апартаментов стоит уделять больше внимания нюансам и удобствам, которые полагаются квартирам по умолчанию – в соответствии со СНиПами и законом. «Нужно понимать, что приобретая апартаменты, гражданин покупает нежилое помещение, не предназначенное для постоянного проживания, поэтому в договоре должны прописываться все необходимые условия по благоустройству помещения, например, наличие коммуникаций, в том числе санузла, кухонной зоны и т.д.», - отмечает Олег Сухов. Также стоит обратить внимание на формальный статус: временную регистрацию на 5 лет можно оформить только в апартаментах, которые формально числятся как место пребывания (гостиница, санаторий, дом отдыха т.п.), а не офисы или торговые помещения.

Перспективы апартаментов во многом зависят от того, что будет сделано с их непрозрачным статусом. С одной стороны, девелоперы могут продавать их не по ДДУ, а значит обойти требование об эскроу-счетах. «Это может подтолкнуть их к тому, что, уходя от данной схемы, девелоперы начнут наращивать количество апартаментов, поскольку этот формат не подпадает под 214 ФЗ», - считает Ирина Доброхотова.

Однако непрозрачность юридического статуса сказывается на спросе на апартаменты. Периодически появляются новости о том, что власти планируют то запретить строительство апартаментов, то, напротив, приравнять их к жилью. Причем второе может нанести не меньший удар по этому сегменту – если на апартаменты распространятся те же требования по инфраструктуре, СНиПам и т.п., это лишит смысла их строительство, поскольку они перестанут быть конкурентоспособными по цене. Но в любом случае пока все попытки и предложения определить законодательный статус апартаментов и тем более приравнять их к жилью отклонялись. Из-за этого апартаменты будут и дальше проигрывать формальному жилью в конкурентной борьбе. Поэтому в данном сегменте будет еще сильнее нарастать разрыв в спросе между наиболее удачными и востребованными проектами и остальным рынком.

<https://www.irm.ru/articles/40669.html>

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

Фокус – Москва и столичный регион

Экс-глава госимущества ЕАО признался в незаконной приватизации гостиницы "Восток"

Бывший председатель комитета по управлению госимуществом Еврейской Автономной Области Виктор Солнцев признал, что его действия способствовали проведению незаконной приватизации акций ОАО "Гостиница "Восток" по заниженной стоимости. В результате ущерб областному бюджету составил более 10,5 млн рублей. Солнцев пошел на досудебное соглашение о сотрудничестве, дело в отношении экс-чиновника рассмотрит суд в особом порядке 25 июня, сообщает ИА ЕАОMedia.

"Виктор Солнцев обвиняется в совершении преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 285 Уголовного кодекса РФ – злоупотребление должностными полномочиями, а именно: использование должностным лицом, занимающим государственную должность субъекта Российской Федерации, своих служебных полномочий вопреки интересам службы, совершённое из корыстной и иной личной заинтересованности, повлекшее существенное нарушение прав и законных интересов организации и охраняемых законом интересов государства.

По версии следствия, преступление совершено в январе-марте 2016 года, когда Виктор Солнцев являлся председателем комитета по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области. Его активные противоправные действия были направлены на организацию и проведение незаконной приватизации акций ОАО "Гостиница "Восток". Как полагает следствие, стоимость акций была умышленно занижена, преимущественные условия участия в аукционе обеспечены конкретному лицу. Вследствие противоправных действий Виктора Солнцева ЕАО утратила право собственности на акции ОАО "Гостиница "Восток" при этом область недополучила в ходе их продажи 10 млн 52 тысяч 211 рублей. Такую сумму составил материальный ущерб, причиненный имущественным интересам автономии, в том числе казне субъекта Российской Федерации", – говорится в сообщении Биробиджанского районного суда.

Подсудимый в ходе предварительного расследования вину признал. С ним заключено досудебное соглашение о сотрудничестве. Судебное заседание для рассмотрения дела в особом порядке назначено на 25 июня 2019 года.

<https://eaomedia.ru/news/824652/>

Феликс Мальцев: "Китайские гиды раздражают своим хамством, и я несчастлив, когда вижу группы этих туристов с такими экскурсоводами"

Московский гид Феликс Мальцев, входящий в десятку лучших в мире гидов по версии издания The Guardian высказался по вопросу гражданства экскурсоводов

Мы ранее сообщали, что депутат Госдумы Антон Морозов (ЛДПР) внес законопроект, которым предполагается закрепить обязательное наличие российского гражданства и высшего профессионального образования у работающих в РФ гидов-переводчиков и экскурсоводов, сообщает ВМ.

По мнению Феликса Мальцева, часть законопроекта, касающаяся обязательного профильного образования для экскурсоводов – это полная ерунда.

"На сегодняшний момент оно в России просто убого поставлено, и все хорошие гиды, в том числе и я, имеют альтернативные профессии. Я, например, имею историческое и филологическое образование, и, на мой взгляд, именно история имеет смысл в этой области. А сейчас гидов-переводчиков натаскивают на заучивание каких-то маршрутов, а если возникает вопрос, не связанный с конкретной улицей или витриной в музее, то они просто «плывут», потому что не ориентируются в обстановке. Поэтому первое предложение депутата – это просто невежество и непонимание реальной ситуации", – сказал Мальцев.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Что касается вопроса гражданства, то сейчас это касается в основном китайских гидов, которые ведут свою деятельность на территории России. Они нередко плохо владеют русским языком и рассказывают соотечественникам поверхностную или даже искаженную информацию.

"Меня не очень волнует, что они своим клиентам говорят, так как это невозможно проследить, да и нет особо смысла в этом. Все-таки у нас свобода слова гарантирована. Но эти китайские гиды раздражают своим хамством, и я несчастлив, когда вижу группы этих туристов с такими экскурсоводами. Я уважаю великую культуру Китая, но те гиды, которые мне попадались (за парой исключений), к этой культуре никакого отношения не имели", — заявил эксперт.

По его мнению, нет никакой необходимости иметь паспорт гражданина России для того, чтобы работать гидом.

"Я не считаю, что юридически тут существует проблема или надо ее создавать. Как правило, если человек приезжает из культурной страны, то он имеет соответствующий кругозор. Я, к сожалению, не встречал на улицах Москвы британских, французских или шведских гидов, но если таковые появятся, то я буду это только приветствовать", — резюмировал экскурсовод.

Напомним, что по мнению игроков туристического рынка прибыли от потока гостей из Китая фактически не получает ни российский бюджет, ни бизнес. Две трети рынка обслуживают нелегалы. Оценить масштабы упущенной прибыли нельзя, но объемы теневого рынка исчисляются миллиардами, утверждают эксперты.

Напомним, в мае 2019 года Минэкономразвития РФ инициировало встречу с представителями туротрасли, на которой обсуждался ключевой законопроект в этой сфере - «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях совершенствования правового регулирования деятельности экскурсоводов (гидов), гидов-переводчиков и инструкторов-проводников», в котором все проблемные вопросы, в том числе с гражданством гидов уже учтены (скачать >). Документ находится на последних стадиях согласования в Правительстве РФ и предположительно поступит в Госдуму РФ до конца лета.

https://www.tourismsafety.ru/news_one_2146.html

8. Интересное для отельеров

Ostrovok.ru выяснил, какую информацию ищут туристы в отзывах об отелях

Российские туристы внимательно изучают отзывы об отелях при планировании поездки – чаще всего мужчины интересуются мнениями о качестве и разнообразии питания (43%), а женщины ищут информацию о расположении гостиницы и ее удаленности от центра города и достопримечательностей (46%). К таким выводам приходят аналитики сервиса онлайн-бронирования отелей Ostrovok.ru, которые изучили ответы более 2000 российских туристов, принявших участие в новом опросе компании.

Помимо этого, 31% респондентов рассказали, что изучают отзывы предыдущих гостей отеля чтобы узнать, хорошо ли убираются в номере.

Треть путешественников интересуются мнением гостей о работе персонала гостиницы. При этом выяснилось, что эту информацию мужчины ищут несколько чаще, чем женщины – 35% против 28% соответственно.

По 28% туристов признались, что обращают внимание на отзывы о качестве работы интернета и Wi-Fi, а также о близости отеля к станциям метро и остановкам общественного транспорта.

Мужчины оказались более обеспокоены тем, насколько безопасным показался отель предыдущим постояльцам – такие отзывы внимательно изучают 31% мужчин и 25% женщин.

Качество мебели и отзывы об интерьере номера также оказались несколько важнее для мужчин, чем для женщин (27% против 24% соответственно).

Реже всего туристы ищут в рецензиях информацию об удобстве проживания в отеле с детьми и наличии развлекательной программы для них (23%).

Феликс Шпильман, CEO Ostrovok.ru, прокомментировал: «База отзывов об отелях на Ostrovok.ru насчитывает миллионы рецензий – это и отзывы, написанные непосредственно нашими клиентами, а также мнения, оставленные на сервисе TripAdvisor. Мы всегда призываем пользователей внимательно изучать отзывы при планировании поездки, а также делиться своими впечатлениями об отеле после выезда – так туристы смогут минимизировать риск того, что выбранный отель не оправдает их ожидания».

<https://hotelier.pro/news/item/4016-ostrovok-ru-vyyasnil-kakuyu-informatsiyu-ishchut-turisty-v-otzyvakh-ob-otelyakh>