



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 1001-2018

С 1 по 16 октября 2018 года

1. Безопасность средств размещения

Антитеррористическая защищенность объектов туристической индустрии: конструктивный диалог профессионалов – залог безопасности туристов

Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью

В Приморье сгорела известная гостиница

В Североморске сгорело здание недостроенной гостиницы

Владельцу гостиницы в Сочи, где погиб 7-летний мальчик, предъявлено обвинение

2. Государственное регулирование и поддержка развития туризма и гостиничной отрасли

Туризм в Минэкономразвития будет курировать новый замминистра

В Госдуму внесен законопроект, согласно которому российскому правительству выдаются полномочия осуществлять государственное регулирование стоимости гостиничного обслуживания в двух столицах.

Правительство Петербурга пересмотрит запрет на хостелы в жилых домах

3. Актуальные вопросы классификации средств размещения

Всего 2 из 200 гостиниц Кировской области получили «звезды»

Всего 85 гостиниц Северного Кавказа прошли классификацию

На Сахалине 24 гостиницы получили звезды

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

На доходность гостиничных объектов влияет их звездность

Новый Г-образный корпус гостиницы "Волга" построен в центре Москвы

В 2021 году в Москве начнет работу отель «Mandarin Oriental»

Грядет новый снос

В Подмоскovie появится новый модульный отель

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

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

Фокус – Москва и столичный регион

Доклад «Оценка влияния въездного туризма на экономику России»
Прибыльное дело: владельцы отелей заработали на 20% больше
Активное лето 2018 года на гостиничных рынках двух российских столиц и
Сочи
Ты просто «Cosmos»... Отель «Онега Палас» поменял вывеску
Владелец тульской гостиницы будет платить в городской бюджет намного
больше

6. Интересное для отельеров

Гостиничный юрист обращает внимание на важные аспекты гостиничного
бизнеса

Информационные технологии в гостиничной индустрии

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



Рубрика готовится при содействии Ассоциации
«Безопасность туризма» www.tourismsafety.ru

Антитеррористическая защищенность объектов туристической индустрии: конструктивный диалог профессионалов – залог безопасности туристов

11 октября 2018 года состоялось очередное заседание Комитета по противодействию терроризму и противоправным посягательствам Ассоциации «Безопасность туризма»

Эксперты отрасли собрались, чтобы обсудить организационные, нормативные правовые меры повышения состояния защищенности туристской инфраструктуры.

Обязательным условием обеспечения реального состояния безопасности объектов, и как следствие самих туристов, является эффективность и разумность предъявляемых требований к антитеррористической защищенности (АТЗ). К сожалению, в настоящее время даже исполнение всех требований АТЗ не означает защищенность объекта от имеющихся угроз. Таким образом, у представителей бизнеса (владельцев объектов) указанные требования вызывают большие сомнения, сама идея обеспечения безопасности дискредитируется, и как следствие, туристическая индустрия России попадает в самые неприглядные международные рейтинги по вопросам безопасности.

Модератором заседания выступил Председатель Правления Ассоциации «Безопасность туризма» Сергей Груздь. В заседании приняли участие члены Правления и сотрудники аппарата Ассоциации, представители Национального антитеррористического комитета, Росгвардии, Ростуризма, ПАО ГМК «Норильский никель» (Норникель), гостиничного бизнеса (Azimut Hotels, Sheraton Palace Hotel), члены Ассоциации (ГК Safe Logic, АО «СФЕРА», «Hikvision», ООО «СЛУЖБА - 7»), а также эксперты Ассоциации – представители компаний ООО «Панасоник Рус», Seagate Technology, ЗАО НПЦ «АСПЕКТ», Холдинг Швабе, АО «СНТ», АО «ИТЕРАЦИЯ».

Сергей Иванович наметил реперные точки заседания и подчеркнул, что туризм необходимо рассматривать как драйвер развития несырьевой экономики, а поддержка данной отрасли - одно из перспективных направлений деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года.

Он также подчеркнул, что в условиях высокой конкуренции на международном рынке туристических направлений, безопасность является важнейшим условием развития отрасли, а объекты туристской инфраструктуры – перспективные и крупнейшие потребители решений, приборов и оборудования комплексной безопасности и антитеррористической защищенности.

Эксперты отрасли (регуляторы, владельцы объектов, производители оборудования) сходятся во мнении о необходимости разработки рекомендаций и стандартов по обеспечению безопасности туристской инфраструктуры, прежде всего гостиниц, объектов культуры и организаций отдыха и оздоровления детей.

Опыт исполнения требований постановления Правительства №447 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения и формы паспорта безопасности этих объектов» (ПП-

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

Фокус – Москва и столичный регион

447) поделились Алексей Николаенков (Azimut Hotels Смоленская Москва) и Сергей Алексеев (Sheraton Palace Hotel).

Они выделили две ключевые проблемы реализации ПП-447:

- документ основан на слишком разных принципах и подходах;
- часто финансовые возможности отельеров не позволяют в полной мере выполнить все предъявляемые требования.

Об эффективности использования металлообнаружителей в отелях, вопросах организации пропускного режима, а также об исполнении требований по установке средств тревожной сигнализации - кнопки экстренного вызова наряда полиции высказались представители Росгвардии (Михаил Мухин, заместитель начальника отдела ГУВО Росгвардии и Роман Карташов, старший инспектор по особым поручениям ГУВО Росгвардии).

В особом фокусе - вопросы подготовки работников к действиям при угрозе совершения и при совершении террористического акта на территории гостиницы.

Владислав Волков, заместитель генерального директора по развитию ЗАО «НПЦ «АСПЕКТ» отметил, что безопасность на объектах туриндустрии должна обеспечиваться на одинаково высоком уровне. Формирование единого и комплексного подхода к системам безопасности на указанных объектах не только обеспечит должный уровень антитеррористической защищенности, но и позволит создать единообразные методики реагирования сотрудников служб безопасности объектов и представителей спецслужб в случае возникновения нештатных ситуаций.

В поддержку владельцев объектов туриндустрии он подчеркнул необходимость участия со стороны государства в этих вопросах. В качестве передового опыта Владислав Валерьевич предложил использовать опыт обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности объектов транспортной отрасли. Он напомнил, что с 2010-го по 2014 год в Российской Федерации при поддержке государства реализовывалась Комплексная программа обеспечения населения на транспорте, в рамках которой были разработаны и апробированы комплексные решения обеспечения безопасности. Данные решения получили высокие оценки со стороны эксплуатирующих организаций, спецслужб и вполне могут успешно применяться и на объектах туриндустрии.

Мария Сотскова, представитель аппарата Национального антитеррористического комитета (НАК) подчеркнула, что НАК поддерживает идею разработки рекомендаций по исполнению требований АТЗ. Кроме того, по мнению эксперта, необходимо изучить и проанализировать существующие положительные практики реализации указанных требований и в этом вопросе значительную роль играет деятельность НКО, таких как Ассоциация «Безопасность туризма».

Советник руководителя Ростуризма Владимир Яценко высказал мнение о том, что целесообразно устанавливать соответствующий пропускной режим на объекте и применение тех или иных технических средств досмотра, отталкиваясь от степени и уровня террористической угрозы в регионе.

Заместитель директора Департамента корпоративной безопасности «Норникеля» Николай Будзинский поделился опытом обеспечения безопасности и антитеррористической защищенности корпоративных активов. В частности, он рассказал о ходе работ по формированию усиленной системы безопасности фан-парка «Бобровый лог» в Красноярске – дочерней структуры компании и одного из ключевых объектов Всемирной Зимней Универсиады 2019 года.

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

Фокус – Москва и столичный регион

На примере функционирования специализированной службы санатория «Заполярье» в Сочи представитель «Норникеля» также наглядно проиллюстрировал принципы и особенности обеспечения безопасности на объектах туристического и рекреационного типа.

Продолжительную дискуссию вызвал вопрос организации системы видеонаблюдения. Единственное указанное требование в ПП-447 - архивирование и хранение данных в течение 30 дней. По мнению присутствующих, это требование является одним из важнейших и необходимых элементов, но недостаточным для построения качественной и эффективной системы видеонаблюдения или системы охранного телевидения.

Отельерам приходится самостоятельно принимать решение по основным техническим характеристикам оборудования, что зачастую, без специалиста в этой области весьма затруднительно и приводит к неэффективной работе систем при ее эксплуатации.

Присутствующие на заседании представители гостиничного бизнеса отметили ряд сложностей, с которыми они сталкиваются при взаимодействии с силовыми структурами в части предоставления доступа к системам видеонаблюдения гостиницы, например, для расследований происшествий. В частности, органами следствия предъявляются конкретные и достаточно высокие требования к качеству видеоизображений, которым видеокамеры гостиниц зачастую не соответствуют.

В качестве одного из путей решения Олег Ульянов, специалист по развитию компании «Панасоник Рус», предложил интеграцию систем видеонаблюдения гостиниц в АПК «Безопасный город». Это, с одной стороны, позволит привести к единообразию технические требования к таким системам в соответствие с утвержденными Правительством Российской Федерации в 2017 году, а с другой – позволит существенно оптимизировать финансовую нагрузку на гостиничный бизнес в этой сфере.

Также он отметил, что к выбору оборудования нужно подходить «с умом» и в зависимости от поставленных задач. Например, для распознавания или идентификации лиц, важно учитывать именно количество пикселей объекта наблюдения в кадре. Он также рекомендовал владельцам объектов туристической индустрии активно в своей работе руководствоваться международными требованиями и стандартами к системам видеонаблюдения.

Ксения Елохина, директор по маркетингу компании Hikvision, также обратила внимание отельеров, что выбор очень дешевых поставщиков, как правило, не приводит к оптимизации ресурсов, потому что дешевизна достигается за счет низкого качества компонентов, сборки и отсутствия выходного контроля. Говоря о видеоаналитике, она добавила, что на сегодняшний день это уже «не роскошь», а вполне доступный современный инструмент безопасности, который дополнительно позволяет интегрировать ряд бизнес-процессов и маркетинговых задач.

Комментируя предложение об интеграции систем видеонаблюдения в АПК «Безопасный город» Сергей Груздь добавил, что Ассоциация «Безопасность туризма» в целом поддерживает данную идею, а ряд субъектов РФ уже прорабатывают ее реализацию. По его мнению, интеграция обеспечит также возможность экстренной связи с оперативными службами посредством размещения в гостиницах и/или на их территориях специализированных терминалов «гражданин-полиция», тревожных кнопок в рамках бюджетов АПК «Безопасный город».

Кстати, в рамках АПК «Безопасный город» группа компаний «Safe Logic» (управляющий директор Игорь Лянд) уже реализовала проект по установке

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

Фокус – Москва и столичный регион

колонн экстренной связи «гражданин-полиция» - в Парке Горького уже 11 точек оснащено таким оборудованием. Колонны, разработанные специалистами «Safe Logic» могут быть интегрированы в любых местах массового пребывания людей.

Со своей стороны, Ассоциация «Безопасность туризма» готова оказывать всяческое содействие и поддержку в реализации данной инициативы на всех его этапах.

Участники заседания коснулись и проблемных вопросов обеспечения антитеррористической защищенности, недостаточной регламентации и противоречивых требований защиты объектов культуры, отдыха и оздоровления детей, в том числе палаточного типа.

Эти и другие вопросы станут предметом обсуждения на Международном форуме «Безопасность туризма – Юг» / Tourism Safety International Forum - South, который состоится 23 ноября 2018 года в г. Сочи.

Об этом рассказала Екатерина Побережная, заместитель Председателя Правления Ассоциации. Она подчеркнула, что в мероприятии примут участие топ менеджеры и руководители по безопасности объектов туристской инфраструктуры Южного и СевероКавказского Федерального округа. В особом фокусе мероприятие – вопросы безопасности и доступности туристических территорий, включая горнолыжные курорты, и отдельных объектов (гостиницы, транспорт, ретейл, ресторация, объекты культуры и др.). Скачать презентацию >

У владельцев объектов туриндустрии в скором времени появится возможность получать консультации по самым актуальным вопросам обеспечения безопасности объектов в режиме онлайн – о планируемой серии вебинаров рассказала Янина Домарацкая, заместитель руководителя ЦА Ассоциации.

<https://www.tourismsafety.ru/antiterroristicheskaya-zashhishhennost-obektov-turindustrii-dialog-professionalov-zalog-bezopasnosti-turistov.html>

Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью

В Приморье сгорела известная гостиница

6 октября 2018 в Уссурийске сгорела гостиница «Лада» по адресу: улица Заречная, 2д, сообщает PRIMPRESS со ссылкой на пресс-службу МЧС по Приморскому краю.

Информация о возгорании в двухэтажной пристройке к пятиэтажному жилому дому поступила в 3 часа 36 минут. Пожарные прибыли на место происшествия спустя пять минут. На полную ликвидацию пожара ушло шесть часов.

Площадь пожара составила 150 квадратных метров. При тушении было задействовано 10 единиц техники и 33 человека личного состава.

Пострадавших нет. Спасено четыре человека, один из них ребенок. На момент возникновения пожара все они спали.

<http://primpress.ru/article/31648>

В Североморске сгорело здание недостроенной гостиницы

Двухэтажное недостроенное здание гостиницы в Североморске было уничтожено пожаром, пострадавших нет. Видеозапись горящего здания в Загородном парке разместили в сети местные жители.

Пожарные прибыли на место инцидента, когда пламя уже полностью охватило двухэтажную деревянную постройку. Распространение огня удалось

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

Фокус – Москва и столичный регион

остановить и спасти конюшню с лошадьми. Строящиеся здание гостиницы выгорело практически полностью по всей площади. Пострадавших нет, вероятной причиной пожара стало замыкание в электропроводке.

<https://nevnov.ru/region/Murmansk/599222-v-severomorske-sgorelo-zdanie-nedostroennoi-gostinicy>

Владельцу гостиницы в Сочи, где погиб 7-летний мальчик, предъявлено обвинение

11 октября - VK-SMI.RU. В ходе расследование резонансного дела о смерти семилетнего ребенка в Сочи, обвинение было предъявлено собственнику гостиницы, где перед трагедией ребенок отдыхал вместе со своей бабушкой. Его обвиняют в причинении несовершеннолетнему смерти по неосторожности.

Напомним, мальчик отдыхал вместе с бабушкой в гостевом доме в сочинском курортном поселке Лазаревское, но в результате несчастного случая погиб, упав в сливную яму. В ходе следствия был выявлен факт нарушений при строительстве, допущенный владельцем гостиницы. Мужчина оборудовал ливневку прямо перед зданием с жилыми помещениями, накрыв ее плитой, но не стал ограждать и не установил предупреждающий знак.

Также следователи пришли к выводу, что владелец гостевого дома знал, что нарушает правила при строительстве, но проигнорировал данный факт. Подозреваемый был задержан, в ходе допроса дал признательные показания и согласился с выдвинутыми обвинениями.

Сейчас расследование УД продолжается, после его завершения состоится суд. Владелец гостевого дома в Сочи, судя по всему, грозит реальный срок.

<https://vk-smi.ru/proisshestviya/70509>

2. Государственное регулирование и поддержка развития туризма и гостиничной отрасли

Туризм в Минэкономразвития будет курировать новый замминистра

Москва. 28 сентября. INTERFAX.RU - Курировать туристическую отрасль в Минэкономразвития будет заместитель министра, эта должность пока вакантна.

В сентябре президент Владимир Путин своим указом передал Минэкономразвития от Минкультуры функции регулирования в сфере туризма. В том числе в ведение Минэкономразвития было передано Федеральное агентство по туризму (Ростуризм). До сих пор Минэкономразвития не комментировало возможные структурные изменения в самом ведомстве в связи с появлением новой темы.

В пятницу глава министерства Максим Орешкин сообщил журналистам, что в Минэкономразвития появится новое подразделение. "У нас будет специальный департамент, и по нему скоро определимся. Сейчас надо пройти все бюрократические процедуры", - отметил он. "Это будет новый заместитель, он пока не назначен", - сказал министр.

Отвечая на вопрос, как министерство собирается продвигать инициативу о безвизовом режиме для туристов в условиях отрицательной позиции МИДа, Орешкин сказал: "Здесь нет никакого сопротивления. Мы вместе работаем. Мы сейчас будем делать новую стратегию до 2035 года по развитию туризма. Ее будем, конечно же, согласовывать обязательно с МИДом", - отметил Орешкин, добавив, что министерство будет предлагать включить эту инициативу в стратегию.

<https://www.interfax.ru/russia/631027>

В Госдуму внесен законопроект, согласно которому российскому правительству выдаются полномочия осуществлять государственное регулирование стоимости гостиничного обслуживания в двух столицах.

Это связано с проведением в этих городах матчей чемпионата Европы-2020. «Устанавливаемая правительством РФ стоимость гостиничного обслуживания определяется, исходя из присвоенной гостинице или иному средству размещения категории», - говорится в тексте инициативы. Отмечается, что для этого будет осуществляться классификация гостиниц и других мест для размещения туристов в Санкт-Петербурге, сообщает ИА Regnum.

<https://mail.yandex.ru/?uid=154535135&login=stroim-hotel2009#message/166914661189449427>

Правительство Петербурга пересмотрит запрет на хостелы в жилых домах

В городской законопроект о запрете работы хостелов в жилых зданиях внесены поправки. Власти Петербурга разрешат размещать туристов в лицензированных хостелах при согласии всех жильцов дома, сообщила Городу+ предприниматель и совладелица дизайнерского Hostel&Hotel «ТАЙГА» Алена Енова.

«Поправки внесены, сейчас малый бизнес ждет их принятия. Законопроект имел под собой разумные основания, но из-за своей строгости он дамокловым мечом висел над нашей головой. Представители Лиги хостелов и правительство

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

Фокус – Москва и столичный регион

города, наконец, пришли к взаимопониманию. Мы объяснили, что мы – качественный сервис, а не ночлежки, и что мы сами против нелегальных хостелов», – рассказала Алена Енова.

Согласно новой редакции закона, хостелы смогут работать в жилых домах. Для этого они должны будут получить разрешение всех собственников и жильцов, причем ближайшим квартирам дается право вето. Таким образом, люди сами смогут решить, хотят ли они соседствовать с мини-гостиницей и причиняет ли она им неудобства. Кроме того, все хостелы, как и большие отели, должны будут для открытия получить соответствующую лицензию.

Это решение – своего рода золотая середина. Оно учитывает интересы и малого бизнеса, и города, и собственников жилья. Рынок туристических услуг Северной столицы нуждается в недорогом размещении гостей. Однако оно должно соответствовать стандартам комфорта и гостеприимства и не должно мешать жизни петербуржцев.

Законодательная инициатива контроля хостелов появилась в январе 2018 года. Тогда в жилых домах было полностью запрещено размещение туристов. Законопроект приняли в первом чтении в марте. До этого хостелы не входили в государственную классификацию малого бизнеса, а их функционирование никак не регламентировалось законом. Поэтому упорядочить эту сферу было достаточно сложно. Требовалось разделить некачественные ночлежки, портящие образ города, и квалифицированные услуги. Настоящие поправки учитывают все эти нюансы.

«Закрывать все хостелы – значит, вогнать в кризисное состояние сектор экономики. Нужно отделять зерна от плевел. Ведь, если человек отравился шавермой, мы же не закрываем мишленовский ресторан только потому, что и то, и другое общепит. Поэтому мы очень рады, что петербургское правительство идет нам навстречу и беспокоится о нас, помогает бизнесу», – подвела итог Алена Енова.

<http://gorod-plus.tv/news/51466.html>

3. Актуальные вопросы классификации средств размещения

Всего 2 из 200 гостиниц Кировской области получили «звезды»

До 1 января 2019 года все отели и гостиницы должны получить категорию. Об этом напомнили в Центре развития туризма Кировской области.

Напомним, еще в феврале вступит в силу Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации», по которому все места размещения должны пройти оценку и получить категорию. До этого категорийность отели и гостиницы получали добровольно. Но с июля 2019 года при отсутствии категории отелям и гостиницам будут грозить штрафы. К 2021 году «звезды» должны получить все гостиницы.

По данным Центра развития туризма, в Кировской области порядка 200 мест размещения. И только два из них сейчас уже имеют категорию. Так, отелю Four Elements Kirov (новое название отеля Hilton Garden Inn Kirov) присвоена категория четырехзвездочного отеля. А гостиница «Постоялый двор» теперь носит три «звезды».

<https://www.kirov.kp.ru/online/news/3252040/>

Всего 85 гостиниц Северного Кавказа прошли классификацию

Более 85 гостиниц регионов Северо-Кавказского федерального округа прошли классификацию, что составляет около 18% от общего числа средств размещения, пишет "Интерфакс" со ссылкой на пресс-службу министерства по туризму и народным художественным промыслам Дагестана.

Рейтинг в пять звезд получил только один отель, четыре звезды — 33 отеля, три — 42 отеля, две — 6 отелей. Еще 18 санаторно-курортных организаций также прошли классификацию, 15 из которых расположены в Ставропольском крае, но пока не получили свою "оценку".

Правительство региона отмечает, что в Дагестане прошел внутренний аудит гостиниц, их готовят к классификации. Всего в республике восемь гостиниц, прошедших процедуру оценки и присвоения категории четыре звезды, четыре объекта еще не оценены.

<https://rusunion.com/vsego-85-gostinic-severnogo-kavkaza-proshli-klassifikaciyu/>

На Сахалине 24 гостиницы получили звезды

На Сахалине уже 24 гостиницы классифицированы по звездам. К 2021 году процедуру пройдут все отели региона.

Как сообщили РИА «Сахалин-Курилы» в областном министерстве торговли и продовольствия, все сахалинские гостиницы приводят в соответствие с Федеральным законом «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации», который вступит в силу уже 1 января 2019 года. Он гласит, что все объекты туристской индустрии, в частности гостиницы, должны быть классифицированы по звездам.

Классификация будет производиться поэтапно: с июля 2019 года - звезды присвоят всем гостиницам, имеющим более 50 номеров, а с января 2020-го - тем, в которых более 15 номеров. С начала 2021 года будут обследованы все остальные объекты.

В Минторге отмечают, что на сегодняшний день свидетельство о присвоении категории имеют 24 островные гостиницы.

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

Фокус – Москва и столичный регион

По информации популярной системы бронирования отелей Booking.com, в Южно-Сахалинске одна четырехзвездочная гостиница, шесть трехзвездочных, еще одному отелю областного центра присвоена одна звезда.

Известный сайт Trivago.ru добавляет к этому списку еще одну четырехзвездочную и пять трехзвездочных гостиниц.

<https://skr.su/news/291344>

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

На доходность гостиничных объектов влияет их звездность

В зависимости от увеличения звездности гостиниц – доходность от их эксплуатации падает.

Об этом сегодня рассказал председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев в ходе деловой сессии на тему: «Думая глобально – действуй локально: новые возможности для иностранных инвесторов в развитии девелоперских проектов в России» в рамках Международной выставки коммерческой недвижимости и инвестиций «ЭКСПО РЕАЛ», которая проходит в Мюнхене.

По его словам, в зависимости от увеличения звездности гостиницы доходность инвесторов падает. Если говорить о 5-звездочной гостинице, то доходность составляет порядка 2-5%.

«Если идти к МКАД от ТТК, то мы видим, что там ситуация меняется: окупается гостиничный объект быстрее и доходность его выше. Мы оцениваем ее примерно в 7-9%», - рассказал Константин Тимофеев.

За восемь месяцев 2018 года в Москве одобрено строительство 10 миллионов квадратных метров недвижимости. Из них 3,3 миллиона квадратных метров – это жилые объекты; 2,8 миллиона квадратных метров – торгово-административные; 1,2 миллиона квадратных метров – промышленные объекты; 865 тысяч квадратных метров – социальные и спортивные; 206 тысяч квадратных метров – гостиницы.

https://stroj.mos.ru/press_releases/na-dokhodnost-ghostinichnykh-objektov-vliiaiet-ikh-zviezdnost?from=cl

Новый Г-образный корпус гостиницы "Волга" построен в центре Москвы

Москва. 12 октября. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ — Выдано разрешение на ввод в эксплуатацию нового корпуса гостиницы "Волга" в центре Москвы, сообщает в пятницу пресс-служба Мосгосстройнадзора.

Как уточняется, гостиничный корпус на 295 апартаментов расположен по адресу: Докучаев переулок, д.2, стр.3. Речь идет о здании Г-образной формы переменной этажности (от 16 до 19 этажей) общей площадью 30,1 тыс. кв.м.

В материалах добавляется, что трехзвездочный апарт-отель "Волга" на 155 номеров на время строительных работ не закрывался.

<https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/97942>

В 2021 году в Москве начнет работу отель «Mandarin Oriental»

Первая в России гостиница класса люкс под управлением «Mandarin Oriental» появится на Софийской набережной в Москве. Соответствующее соглашение было на днях подписано между гонконгской компанией и девелопером проекта «Capital Group». Инвестиции в строительство оцениваются в 30 миллиардов рублей. О переговорах между компаниями средства массовой информации узнали в 2016 году.

Отель будет расположен на территории так называемого «золотого острова». Это участок в историческом центре Москвы. Он расположен между Софийской набережной, улицей Серафимовича и Болотной площадью. По ходу реализации проекта будут построены новые корпуса, также планируется полная реставрация исторических зданий. Их приспособят под современные нужды. В

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

Фокус – Москва и столичный регион

новом отеле будет 65 гостиничных номеров и 137 роскошных апартаментов. На территории гостиницы будет работать современный спа-комплекс, русская баня, фитнес-центр с бассейном и рестораны. Разработчиком проекта выступила мастерская Сергея Скуратова. Концепция застройки территории связана с планами администрации Москвы по развитию набережных. Рядом с гостиницей будет проходить пешеходная зона, с которой можно во всех деталях рассмотреть Водовзводную башню Кремля.

Путь «Mandarin Oriental» на российский рынок был непростым. Гостиничный оператор предпринимал несколько безуспешных попыток договориться о строительстве отелей с местными девелоперами. В 2007 году была заключена договоренность с компанией «Уникор» об управлении отелем, который планировалось открыть после реконструкции гостиницы «Центральная», расположенной в историческом центре Москвы на Тверской улице. Договор не удалось реализовать. «Центральная» была продана, а новый собственник заключил договор на управление отелем с компанией «Hilton».

О компании «Mandarin Oriental»

«Mandarin Oriental» начала работать в 1963 году в Гонконге. Сегодня в ее портфеле несколько десятков отелей и восемь апарт-комплексов в 19 странах. Отели Mandarin Oriental в большинстве случаев расположены в исторических частях городов, имеют небольшой номерной фонд, и представляют своим гостям эксклюзивный уровень сервиса

О компании «Capital Group»

«Capital Group» – одна из ведущих девелоперов Москвы. В портфеле компании примерно 8 миллионов квадратных метров недвижимости, большая часть которой относится к премиальному и бизнес-классу. «Capital Group» - непубличная компания. Основными владельцами являются ее основатели.

<https://hotelier.pro/news/item/3520-v-2021-godu-v-moskve-nachnet-rabotu-otel-mandarin-oriental>

Грядет новый снос

Во 2-м Котельническом переулке, 2 стр.1 в ближайшее время может начаться снос дома причта церкви Космы и Дамиана Нового. Дом конца XIX века включен в Красную книгу Архнадзора <https://redbook.archnadzor.ru/#225>. Это будет первый снос после выборов столичного градоначальника.

Вчера вечером Объединение административно-технических инспекций города Москвы (ОАТИ) оперативно выдало ордер на демонтаж, а ночью на стройплощадку был завезен экскаватор. С раннего утра рабочие устанавливают защитные ограждения. Заказчиком работ выступает компания АО "Научно-исследовательский институт Экран".

В 2017 году дому причта было отказано в постановке на государственную охрану в качестве памятника, что явно связано с проектом строительства гостиницы на участке. Еще в мае 2016 года Градостроительно-земельная комиссия во главе с мэром Москвы согласилась с предложением разработать проект режимов и регламентов за счет инвестора и рекомендовала Мосгорнаследию решить этот вопрос в 30-дневный срок. Проектом регламента, разумеется, предписана именно “разборка”, то есть снос. Общая площадь проектируемой гостиницы – 5.430 кв.м, включая подземную, против 700 м существующего здания. Всё это будет происходить в непосредственной близости от объекта культурного наследия - усадьбы Шапкиных.

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

Фокус – Москва и столичный регион

На современной Гончарной улице были известны две церкви во имя покровителей кузнечного дела - Святых Космы и Дамиана "Старого", что в Кузнецкой слободе, и "Нового", что в Таганной. Церкви были посвящены разным святым с этими именами - ассирийским и римским. Первая снесена в 1930-е годы, а вторая, по свидетельству очевидцев, тогда же перестроена до неузнаваемости в шестиэтажный конструктивистский дом (Гончарная ул., 20/1, стр. 1). Именно этот дом, бывшую церковь, занимает сегодня НИИ «Экран». Церковь существовала еще до 1625 года, выстроена в камне в 1659-1662 годах.

На бывшем церковном участке, кроме намеченного к сносу каменно-деревянного двухэтажного дома причта конца XIX века, сохранилось здание богадельни (2-й Котельнический пер., 3).

Дом причта - один из последних образцов полукаменных домов в центре Москвы. Отказ в постановке его на охрану - грубая ошибка Департамента культурного наследия, исправить которую в случае сноса будет невозможно.

Снос дома причта церкви Космы и Дамиана станет прямым продолжением вандализма 1930-х годов на этом месте.

<https://regnum.ru/news/2492837.html>

В Подмосковье появится новый модульный отель

Технологии модульного строительства в последние годы становятся очень популярными во всем мире. По таким технологиям строят школы, больницы и многие другие здания. Естественно, гостиничная индустрия не могла остаться в стороне. К концу 2018 года в Ступинском районе Московской области планируют построить модульную гостиницу. За основу строительства берутся готовые отельные блоки от компании «Кнауф». Каждый такой блок представляет полноценный номер, площадь которого составляет 18 квадратных метров. Модули будут поставляться с чистовой отделкой, ванной комнатой, инженерным блоком.

Модульные технологии имеют ряд серьезных преимуществ. Во-первых, строительство можно начинать в любое время года, ведь здание собирается из готовых модулей, а не строится с нуля. Во-вторых, высокая скорость строительства. После согласования вопросов выделения земельного участка, подведения необходимых коммуникаций и других бюрократических вопросов, небольшой отель может быть собран буквально за несколько недель. В-третьих, строительство ведется малыми силами, не надо тратить средства на привлечение тяжелой строительной техники и большого количества работников. В-четвертых, отель можно постепенно расширять. Для этого надо всего лишь купить и подключить дополнительные модули. Также такая гостиница сможет переехать в другое место. Очень выгодное решение, когда необходимо построить отели под какое-то большое событие. К минусам можно отнести небольшой размер модулей. Как правило, он ограничивается правилами транспортировки габаритных конструкций в той или иной местности.

К перспективной технологии присматриваются и в Рязанской области. Там решают вопрос о возведении модульной гостинице около села «Константиново», которое входит в туристический кластер «Рязанский». Дело в том, что это село расположено на территории музея-заповедника. Поэтому на строительство гостинице налагается множество различных ограничений. Применение модульных технологий строительства поможет их обойти. Администрация области уверена, что в ближайшее время в туристическом кластере появится новая гостиница.

Ранее об открытии модульного отеля объявила Компания Региональная Гостиничная Сеть (РГС) совместно с одним из ведущих международных *Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

Фокус – Москва и столичный регион

гостиничных операторов InterContinental Hotels Group (IHG). РГС провела официальное открытие первого в России отеля Holiday Inn Express в Воронеже. Holiday Inn Express Voronezh стал первым в России отелем полностью построенный по модульным технологиям.

<https://hotelier.pro/news/item/3546-v-podmoskove-poyavitsya-pervyj-v-rossii-modulnyj-otel>

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

Доклад «Оценка влияния въездного туризма на экономику России»

Этот документ в сентябре 2018 года подготовили специалисты Аналитического центра при правительстве РФ. В докладе отмечается, что в Россию за последние годы стало приезжать меньше иностранных туристов. Если в 2015 году страну посетило 26.9 миллиона иностранцев, то в 2017 году этот показатель составил всего 24.4 миллиона человек. И это несмотря на серьезную девальвацию рубля, которая делает поездку в нашу страну очень привлекательной с экономической точки зрения.

В первом полугодии 2018 года негативная тенденция сохраняется. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года въездной поток сократился на 30 000 человек. Возможно, проведение чемпионата мира по футболу сможет переломить негативную тенденцию. Согласно статистике, паспорт болельщика оформили 843 000 человек.

Среднестатистический иностранный турист проводит в России одну неделю и тратит примерно 144 тысячи рублей.

Большинство иностранцев предпочитают организовывать свой отдых в нашей стране самостоятельно. В среднем иностранный гость проживает в одной гостинице не более 3 ночей. Очень много путешественников останавливаются на 1 или 2 ночи.

Из этого можно сделать вывод, что иностранные туристы активно перемещаются между российскими городами, чтобы увидеть максимальное количество достопримечательностей.

В большинстве случаев иностранцы приобретают пакет проживания, в который включен только завтрак. Довольно распространен вариант, когда иностранный путешественник выбирает проживание без питания.

По данным доклада, затраты среднестатистического интуриста распределяются следующим образом: 24% на международные перевозки, 23% на проживание в отелях, 19% на питание, 9% - на поездки внутри страны. Еще 12.4% средств расходуется на экскурсоводов, гидов и переводчиков. Оставшиеся 13,6% средств не отнесены к какой-либо конкретной статье расходов.

Основным локомотивом роста туристической индустрии России является внутренний туризм.

По информации авторов доклада, даже в московских гостиницах доля дохода от проживания иностранцев не превышает 21.3%. В регионах ситуация еще хуже. Например, в Удмуртии доходы от размещения иностранных туристов в гостиницах составляет всего 3.2%. Большинство участников рынка делают ставку на привлечение российского туриста.

В первом полугодии 2018 года Китай, Германия, Республика Корея, США, Израиль входят в первую пятерку стран, чьи граждане посетили Россию.

<https://hotelier.pro/news/item/3523-doklad-otsenka-vliyaniya-v-ezdnogo-turizma-na-ekonomiku-rossii>

Прибыльное дело: владельцы отелей заработали на 20% больше

Выручка владельцев отелей за первые семь месяцев 2018 года увеличилась почти на 20% по сравнению с таким же периодом 2017-го, зафиксировал Росстат.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Росту способствовал поток туристов, которые посетили чемпионат мира по футболу, проходивший этим летом в нашей стране. Но развитие рынка возможно и в дальнейшем, даже несмотря на то, что таких масштабных мероприятий в ближайшее время не планируется, считают эксперты. Они уверены, улучшение имиджа России в глазах иностранцев во время мундиала сделало свое дело.

Штраф за «бездомных» клиентов

В Госдуме собираются призвать операторов к ответственности за размещение туристов

За семь месяцев 2018 года объем платных услуг, оказанных в российских гостиницах, хостелах и прочих местах размещения, составил 143 млрд рублей. Это на 19,5% больше, чем за аналогичный период прошлого года, говорится в докладе Росстата «Социально-экономическое положение России», с которым ознакомились «Известия».

Объем платных услуг рассчитывают на основе данных предпринимателей. Как сказано в методике Росстата, бизнесмены указывают в отчете для ведомства «стоимость услуг, оплаченных самим потребителем или организацией». То есть фактически показатель отражает выручку отельеров.

Объем гостиничных услуг населению растет как минимум с 2010 года (более ранних данных нет), но лишь на 2,3–2,5% ежегодно, следует из информации Росстата. По итогам прошлого года он оценивался почти в 220 млрд рублей.

Ощутимым стимулом для развития гостиничного бизнеса стал прошедший этим летом чемпионат мира по футболу, который привлек беспрецедентное число туристов в нашу страну, считает президент Федерации рестораторов и отельеров Игорь Бухаров. Как ранее рассказывали «Известия», во время мундиала российские города, принимающие матчи ЧМ, посетили 6,8 млн туристов, из которых 3,4 млн — иностранцы.

Игорь Бухаров отметил, что объем платных услуг мог вырасти также за счет роста цен на номера во время ЧМ. Несмотря на то, что подобных мундиалу событий в нашей стране в ближайшее время не планируется, гостиничный бизнес и туристическая отрасль в целом будут и дальше развиваться, считает эксперт.

Номера столичных гостиниц во время ЧМ подорожали в 1,5 раза

В других городах, принимающих матчи мундиала, цены повысились в среднем на 27%

Все предприятия индустрии гостеприимства (отели, рестораны, бары, кафе, туристические точки притяжения) действительно испытали бум спроса и продаж в период чемпионата мира по футболу, согласна генеральный директор Hospitality Income Consulting Елена Лысенкова. Она отметила, что для многих региональных объектов доходы одного месяца стали рекордными за всю историю существования заведений. Рост на 20% — в среднем по стране, в городах проведения Чемпионата для частных заведений он составил 20–350%, рассказала эксперт.

— Мы не ждем значительного роста в следующем году, задача сейчас — удержать показатели 2018 года. Но прогнозирую, что в большинстве городов именно 2018 год будет рекордным, а бюджет следующего года покажет минус 3–5% к нынешнему периоду. Скорее всего, только столицам удастся удержать и, возможно, прирастить уровень оборота. Но с учетом возросшего уровня конкуренции и увеличения количества номеров в городе это будет непросто, — считает Елена Лысенкова.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Хотя гостиничный рынок растет, в этой отрасли всё еще существует много проблем, отметил ведущий аналитик ГК «ТелеТрейд» Марк Гойхман. Например, общие показатели обеспеченности номерным фондом в расчете на душу населения в России пока отстают от европейского уровня, рассказал эксперт. По географическому распределению гостиничных услуг до 70% их приходится на Москву и Санкт-Петербург, при этом общая загрузка номерного фонда по стране не превышает 49%, добавил он.

— Парадокс спроса и предложения заключается в том, что не хватает номеров среднего ценового класса, но девелоперы продолжают в основном строить четырех- и пятизвездочные гостиницы. Это связано с тем, что чем выше ранг отеля, тем, как правило, быстрее окупаются инвестиции, сделанные в него. Средняя рентабельность гостиничного бизнеса, по расчетам экспертов, в двух столицах составляет 12–20%, в регионах — 10–13%, — рассказал аналитик.

План развития гостиничного бизнеса как неотъемлемой части туристской отрасли отмечен и в концепции федеральной целевой программы по развитию туризма в России до 2025 года. Согласно рабочей версии паспорта ФЦП, до 2025 года планируется увеличить объем туристских услуг, а также услуг гостиниц и аналогичных средств размещения на 80%.

<https://iz.ru/790566/aleksandra-rykova/pribylnoe-delo-vladeltcy-otelei-zarabotali-na-20-bolshe>

Активное лето 2018 года на гостиничных рынках двух российских столиц и Сочи

МОСКВА, 24 сентября 2018 года – Консалтинговая компания JLL представляет анализ показателей гостиничных рынков Москвы и области, Санкт-Петербурга, Сочи¹ в летний период 2018 года.

«Август на рынках двух столиц и главного всесезонного курорта России был на удивление оживленным в большинстве гостиничных сегментов. В случае Москвы подобный успех летнего сезона вряд ли повторится в ближайшем будущем, тогда как Санкт-Петербургу август позволил сбалансировать неудачное начало года, – говорит Татьяна Веллер, руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL. – Гостиничные рынки постепенно восстанавливают свой обычный ритм, при этом если в Москве по-прежнему ощущается “футбольный эффект”, то Петербург и Сочи вернулись к традиционному туристическому бизнесу».

Москва и Московская область

В августе все, за исключением одного, сегменты гостиничного рынка Москвы нарастили и загрузку, и средний тариф (ADR), хотя традиционно конец лета не является самым оживленным для столицы: интерес туристов снижается, тогда как деловой спрос еще не успевает вернуться. По данным компании JLL, в этом августе загрузка столичных отелей в среднем по рынку достигла 83%, увеличившись на 4,9 п.п. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, тариф – на 7%, до 7,1 тыс. руб. Причиной позитивной динамики в этом году может быть как продление действия паспорта болельщика (Fan ID), так и реализация отложенного с июня-июля туристического спроса.

Средняя загрузка на рынке Москвы летом 2018 года выросла до 85% против 81% в прошлом году, ADR вырос на 143%, достигнув беспрецедентного уровня 17,4 тыс. руб., что позволило нарастить доходность на номер (RevPAR) на 163%, до 14,8 тыс. руб.

Лидером этого лета по динамике RevPAR среди сегментов столичного рынка стал люкс, увеличивший показатель почти втрое, до 45 тыс. руб.

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

Фокус – Москва и столичный регион

«Высокопоставленные гости чемпионата мира по футболу заложили основу пикового спроса на самые дорогие отели Москвы, и он успешно сохранился и в августе: в этом месяце было продано 74% люксового номерного фонда (по сравнению с 66% в прошлом году), средний тариф составил 18 тыс. руб. против менее 16,3 тыс. руб. годом ранее. В среднем же летом 2018-го загрузка в люксовом сегменте составила 82%. Для сравнения: в летний сезон 2017 года она равнялась 71%, 2016-го – 67%», - отмечает Татьяна Веллер.

Подмосковные отели можно в некоторой степени назвать «жертвами» ЧМ-2018: они потеряли часть гостей этим летом. Загрузка в среднем за июнь-август снизилась на 1,7 п.п., до 56,1%. При этом те, кто все-таки приехал в область, был готов платить более высокую стоимость за проживание, и ADR составил 6,6 тыс. руб. против 5,5 тыс. руб. летом 2017 года. Из-за такого неэластичного спроса прибыль подмосковных отелей по-прежнему росла, несмотря на снижение количества гостей. В результате RevPAR в среднем за лето увеличился с 3,5 тыс. руб. до 3,7 тыс. руб.

Санкт-Петербург

«В Северной столице август был периодом возвращения гостиничного рынка к нормальным условиям с точки зрения загрузки и среднего тарифа. Городу будет довольно сложно полностью компенсировать отсутствие ожидаемых операционных результатов в период футбольных матчей, но итоги августа подтверждают тот факт, что туристический спрос в Санкт-Петербурге остается высоким, а туристы просто ждали оттока футбольных фанатов из города, – отмечает Татьяна Веллер. – Отложенный из-за ЧМ туристический спрос принес положительные результаты в августе: рост загрузки на 2,3 п.п. по сравнению с 2017 годом, до 86%, и довольно высокий средний тариф – 6,7 тыс. руб. (по сравнению с 6 тыс. руб. в прошлом году) привели к увеличению RevPAR на 15%, до 5,7 тыс. руб.»

Это помогло несколько сгладить негативный эффект чемпионата мира в Санкт-Петербурге. В результате среднерыночная загрузка с июня по август упала на 11 п.п. и составила 75%, ADR вырос на 25%, или 2,3 тыс. руб., до 11,3 тыс. руб., что привело к увеличению RevPAR на 10%, до 8,1 тыс. руб.

В Петербурге лучшую динамику по доходности на номер этим летом продемонстрировал высокий сегмент (Upscale), где показатель увеличился на 20% при падении заполняемости на 3 п.п. и росте ADR на 25%. Самые низкие результаты были в верхнем пределе высокого сегмента (Upper Upscale), где RevPAR увеличился всего на 2%.

Сочи

Операционные показатели отелей на всесезонном российском курорте продемонстрировали, что эффект чемпионата мира практически не чувствовался в современном номерном фонде. Можно было ожидать, что 1/8 и 1/4 финала создадут ажиотаж в гостиницах прибрежного кластера, но, судя по всему, даже если загрузка и возростала резко на одну-две ночи во время матчей, это не повлияло на среднемесячные показатели и общие летние результаты.

«Хорошая погода поспособствовала естественному росту загрузки в верхних гостиничных сегментах на море (64% в среднем за лето по сравнению с 57% в прошлом году), тариф также вырос до 16,5 тыс. руб. в сравнении с 14,2 тыс. руб. в 2017 году. В то же время настоящий “бум” наблюдался в горах: 81% всех гостиничных номеров верхних сегментов были заняты этим летом. При этом средние тарифы, которые отельеры в горах используют для привлечения гостей в низкий для себя сезон, оставляют желать лучшего (4,5 тыс. руб. по сравнению с

3,6 тыс. руб. в 2017 году), но по-прежнему демонстрируют стабильную тенденцию к росту», - комментирует Татьяна Веллер.

«Если тенденции августа этого года сохранятся, то все описанные гостиничные рынки должны опередить по показателям прошлый год. В дальнейшем нам предстоит выяснить, будет ли наследие крупномасштабного спортивного мероприятия продолжать привлекать туристов после того, как непосредственный PR-эффект чемпионата мира пройдет. Сейчас же в самом разгаре бизнес-сезон, и мы надеемся, что сопутствующий ему спрос поспособствует успешному завершению года на гостиничном рынке России», - резюмирует Татьяна Веллер.

<https://hotelier.pro/news/item/3524-aktivnoe-letno-2018-goda-na-gostinichnykh-rynkakh-dvukh-rossijskikh-stolits-i-sochi>

Ты просто «Cosmos»... Отель «Онего Палас» поменял вывеску

Компания АФК «Система», которой принадлежит отель «Онего Палас» в Петрозаводске, меняет название и политику.

Теперь одна из самых популярных гостиниц карельской столицы будет носить название Cosmos. Как рассказали порталу «Карелия.Ньюс» в отделе маркетинга петрозаводского отеля, сейчас отель проходит стадию ребрендинга. Пока он еще «Онего-Palace».

Открытие под новым брендом намечено на середину ноября. В настоящий момент идет смена вывесок и другая подготовительная работа. В отеле подчеркнули, что принципы работы отеля, основанные на высоком уровне обслуживании клиентов, не поменяются. Не произойдет и смены коллектива. Возможны только точечные кадровые перестановки.

Как мы уже ранее сообщали, карельский отель перешел под бренд Cosmos Hotels & More. В составе сети работает четыре линейки: бюджетные городские отели MyCosmos, бизнес-гостиницы Cosmos, премиальные Cosmos Collection, апарт-отели и комплексы апартаментов CosmosStay. Бывший «Онего-Палас» войдет в линейку бизнес-отелей.

Под вывеской CosmosStay в этом году начнет работать не только карельский отель, но и отель в Москве на Профсоюзной улице, подмосковная гостиница «Изумрудный лес» и алтайский «Алтай Резорт». У всех отелей будут единые стандарты обслуживания.

Напомним, отель «Онего Палас» открыли на набережной Петрозаводска в 2010 году. Строили его, как известно, компании известного бизнесмена Ралифа Сафина (отца певицы Алсу).

Добавим, что в Петрозаводске за последнее время уже второй отель меняет название. Ранее сменил вывеску Park Inn. Теперь гостиница на площади Гагарина называется Piter Inn. Правда, в данном случае, речь идет об обратном процессе – уходе из-под большого бренда.

<https://www.karelia.news/news/2179912/ty-prosto-cosmos-otel-onego-palaspomenal-vyvesku>

Владелец тульской гостиницы будет платить в городской бюджет намного больше

Как стало известно ИА «Тульские новости», в региональное министерство имущественных и земельных отношений в июне этого года поступила информация о признаках нарушений при использовании земельных участков по ул. Богучаровской в Зареченском территориальном округе Тулы.

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

Фокус – Москва и столичный регион

По данным МИЗО, предприниматель на земельных участках, предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов, разместил гостиничный комплекс. Ведомством в адрес субъекта предпринимательства было направлено предостережение по обеспечению соблюдения требований земельного законодательства.

Так, вид разрешенного использования земельных участков был приведен индивидуальным предпринимателем в соответствие с фактическим использованием и изменен на «гостиничное обслуживание». В результате кадастровая стоимость земельных участков увеличилась приблизительно в 6 раз и составила в сумме более 29 млн рублей. Необходимо отметить, что данные изменения приведут к поступлению дополнительных налоговых доходов в бюджет Тулы.

http://newstula.ru/fn_412275.html

6. Интересное для отельеров

Гостиничный юрист обращает внимание на важные аспекты гостиничного бизнеса

Практикующий юрист в сфере гостиничного бизнеса Елена Николаевна Еременко подробно объяснила ценность юриста в отеле, специализирующегося на гостиничном праве. Эксперт подчеркнула, насколько важно заручиться поддержкой такого человека – будь он в штате или работает по договору.

– *Елена Николаевна, что лучше для отеля – штатный юрист или обслуживание юриста на стороне?*

– Роль юриста в гостинице весьма важна, несмотря на возражения коллег. Юрист в штате или адвокатская компания, которая оказывает юридические услуги, разовый договор или абонентское обслуживание... Что выбрать? А может быть справимся сами? Наверняка многие задавались таким вопросом.

Выполняя привычную мне функцию по консультированию заинтересованных лиц скажу следующее. Любая непривычная для них опция – гостиничный юрист – важная фигура в бизнес-процессах.

Штатный юрист, скорее всего нужен в тех случаях, когда необходимо решать большое количество задач и когда назрела необходимость в таком специалисте.

За любые услуги приходится платить, а, как известно, такие траты ложатся дополнительным бременем на бюджет организации. Целесообразно ли заключать с юристом трудовой договор – придется решать руководству гостиницы.

Нередко слышала от руководителей: «Мне юрист в штате нужен для того, чтобы он смог в любой момент, находясь на рабочем месте, решить какие-либо проблемы вне зависимости от фактического объема работы».

Полагаю, что таких средств размещения немного, в которых работает не один юрист, а целая юридическая структура. В большей части, работа у юриста в гостинице возникает периодически и может быть привязана к определенному периоду, например, в конце года, когда необходим анализ действующих договоров, определяется целесообразность сохранения возникших отношений на следующий период, готовятся проекты для работы с новыми контрагентами.

Сюда относится также подготовка и проведение корпоративные процедур, связанных с требованиями законодательства в этой части.

В случае, если складывается подобная ситуация, наличие штатного юриста нецелесообразно.

С моей точки зрения, актуальный тип сотрудничества отеля и юриста – заключение договора на абонентское обслуживание. Сложный вопрос здесь – определение объема периодически возникающих в деятельности гостиницы вопросов, которые могли бы быть решены. Договоры, в соответствии с гражданским законодательством, позволяют его сторонам глубоко проанализировать степень участия моих коллег в оперативной деятельности.

– *Каково участие юриста в деятельности гостиницы?*

– К сожалению, многие об этом даже не догадываются – если с таким специалистом никогда не работали. Начнем с со всеми любимой договорной работы.

Имея значительный опыт взаимодействия со специалистами разных структурных подразделений, я пришла к неутешительному выводу. Договоры мало кто читает. Понять, правильно ли описаны взаимоотношения сторон, направленные на выполнение тех или иных задач, не задумываются. Но договор – это сценарий ваших взаимоотношений с контрагентом. И если рассматривать такой документ именно с этой точки зрения, то получается, что необходимо подумать обо всем, и даже больше. Постараться просчитать возможность наступления тех или иных событий, тем более, если договор заключается на длительный промежуток времени, определиться с денежными расчетами, с ответственностью сторон.

Полагаю, что немногие уделяют должное внимание таким вопросам, а отсюда – появляются недопонимания между сторонами, возникают конфликты, разрешение которых зачастую заканчивается в суде.

Бывает непоправимо обидно, когда при подготовке документов к судебному процессу вдруг обнаруживаешь, что были упущены и не решены столь значимые вопросы, которые могут привести к значительным финансовым потерям. Надо было всего лишь пригласить специалиста и поручить ему сделать качественный договор.

Будем считать, что это одно из основных направлений деятельности любого юриста – работа с договорами.

В своей деятельности я всегда исхожу из того, что все вопросы, которые мне необходимо разрешить при подготовке договора, придется решать с контрагентом непосредственно – особенно, если некоторые работники менее опытные при проведении переговоров. Поэтому приходится задумываться и совершенствоваться в вопросах качества закупаемых продуктов и постельного белья, и рекламы, и бронирования, и много другого.

– В каком направлении деятельности гостиниц могут быть еще полезны юристы?

– Не секрет, что вопросы регулирования трудовых правоотношений являются весьма сложными и всегда, вне зависимости от места моей работы, ко мне обращались руководители структурных подразделений, а особенно – кадровых служб, с просьбой помочь и в этой работе. Занималась этим с удовольствием, так как имею специализацию в области трудового права.

Не секрет, что в любой организации существуют локальные нормативные акты, обязательность принятия которых обусловлены прямым указанием действующее Трудового кодекса РФ, а в некоторых случаях потребность в таких документах возникала в связи производственной-хозяйственной деятельностью. Это архиважные вопросы и не уделять им достаточного внимания – абсолютно неправильно.

Не будем забывать и о содержании положений, инструкций, трудовых договоров, кадровых приказов и приказов по основной деятельности и многого другого.

Еще, вероятно, важный вопрос – классификация средства размещения, которая скоро станет обязательной. Проанализировать качество и объем документов, представляемых для успешного проведения этой процедуры, тоже поможет юрист.

– Лицензирование, взаимодействие с РАО, суды? Кто будет и такие задачи решать кроме юриста?

Юрист, как это не покажется странным, проводит еще и просветительскую деятельность в области права, консультируя работников гостиницы и в случае

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

Фокус – Москва и столичный регион

принятия новых, значимых для гостиницы документов, дает пояснения и рекомендации, занимается аналитической деятельностью, готовит значимую информацию по правовым вопросам.

Здесь важно помнить о следующем. Все студенты, получая специальность «юрист» работают в разных юридических направлениях: в нотариате, следственных органах, прокуратуре, и их познания необходимы и в других сферах деятельности.

Но если человек приходит на работу в гостиничный бизнес, ему приходится ориентироваться в огромном законодательном массиве, используя свои познания для процветания той организации, в которой он работает.

И никто не будет спрашивать, откуда юрист все это знает. Никто не догадывается, откуда у юриста появляется информация для оказания помощи. Именно для этого юрист ежедневно следит за изменением законодательства, изучает нормативно-правовое регулирование, посещает профессиональные юридические форумы и конференции, общается с коллегами из отрасли, изучает чужой опыт в целях своего собственного совершенствования и оказания помощи.

И еще одно очень важное наблюдение. Все мы умеем читать, но не всегда можем проанализировать значимость каждого слова в юридически значимом документе, понять необходимость использования каждого знака препинания. И с этим мы вам тоже поможем.

Пример могу привести из собственной практики. На судебном заседании мне пришлось доказывать судье, что ссылка на документ, содержащийся в постановлении прокурора, не имеет никакого отношения к сути судебного разбирательства. Случается и такое.

– Много ли сегодня юристов, специализирующихся на гостиничном праве?

– Мало. Лично я знаю трех-четыре человек. Возможно, нас значительно больше, но мне об этом не известно. Да и отношение к праву внаем в обществе весьма удивительно.

Если гостиница работает с юристом, она находится под его защитой. Руководитель всегда может попросить юриста проверить документы или провести другую работу, касающуюся его компетенции.

Очень важно, чтобы гостиница и ее работники были единым сплоченным организмом, главной целью которого является достижение поставленных задач.

– В каких отелях не обойтись без юриста – малых, крупных? Или везде юрист нужен?

– Помимо того, что я юрист, я еще эксперт по классификации гостиниц и занимаюсь вопросами изучения гостиниц с точки зрения исполнения процедур и стандартов, используемых для отнесения гостиницы к той или иной категории. К сожалению, во многих средствах размещения – особенно, малых, работают лица, которые не знают ничего о гостиничном бизнесе.

При знакомстве с представителями бизнеса каждый эксперт, вольно или невольно, информирует представителей гостиничного менеджмента о необходимости озаботиться подготовкой необходимого пакета документов, который поможет им успешно заниматься своей деятельностью и выстоять при проверках, проводимых уполномоченными представителями государственных органов. Для многих эта информация становится своеобразным шоком. Им казалось, что главное в этой деятельности – продажи, но, как выясняется, не все так просто.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Вне зависимости от того, большой отель или малый, неплохо бы, чтобы в них люди помнили, на что обратить внимание в обязательном порядке в своей деятельности. Оформление документов, делопроизводство – одна из очень важных вещей, которая делает бизнес успешным, беспроблемным.

– У нас как – ищут юриста уже в последний момент...

– Банальная фраза – болезнь лучше предупредить, чем лечить. Естественно, когда юрист приходит в организацию, он начинает работу с анализа документов, которые имеются: устав, изучает структуру организации, положения о структурных подразделениях, кадровые документы, начиная с Правил внутреннего трудового распорядка и иных кадровых документов, определяет необходимость разработки отсутствующих документов и представляет свои соображения руководителю организации.

Также юрист анализирует содержание заключенных договоров в целях предотвращения негативных последствий в случае их обнаружения.

Именно такая бдительность поможет вам избежать финансовых потерь, не умаляя при этом работы экономистов, бухгалтеров, финансистов и иных специалистов, ведь мы все работаем в одной команде.

– Важно ли составить документы так, чтобы и у гостей, в дальнейшем, не возникло никаких вопросов.

– Да, безусловно. О каких документах, в данном случае идет речь? Речь идет о наполнении вашего сайта, о тех документах, которые в обязательном порядке должны быть на ресепшен и в папках гостя, документах, которые должны быть в ресторане, спа-центре, бассейне, службе бытовых услуг и т.д. Более того, эти документы не должны иметь двойного толкования, должны быть написаны доступным языком. Обязанность юриста – оказание содействия работнику любой службы в случае возникновения конфликтных ситуаций с гостями.

– Работа юриста в сетевых и независимых отелях чем-то отличается?

– В сетевом отеле юрист должен знать чуть больше. С одной стороны, сетевые отели в своей деятельности руководствуются теми разработками, которые действуют в сети. С другой стороны, при разработке внутренних стандартов средств размещения, расположенных в нашей стране, необходимо использовать требования, предъявляемые действующим законодательством и нормативно-правовым регулированием России.

В связи с тем, что сетевых отелей в России становится все больше, представители международных гостиничных сетей уже привыкли к тому, что в здесь действуют свои правила и их необходимо учитывать также, как и особенности каждой страны, в которой оказываются услуги.

– На каком этапе Вы бы посоветовали отельеру искать юриста: на открытии отеля, на этапе подготовки к открытию?

– В том случае, если возникла идея открыть средство размещения, уже на этом этапе сотрудничества с инвестором должен быть юрист. Если собственник только задумывается о необходимости вложения инвестиций в гостиничный бизнес, с этого момента у него появляется юрист. Изучается, какой статус имеет выбранный земельный участок, возможно ли, в случае необходимости, изменить его целевое использование. Целесообразно сопровождать ситуацию и на момент подготовки проектной документации, строительства, отделки и т.д. Это очень крупные штрафы.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Гостиничный объект – сложное с точки зрения проектирования и строительства сооружение, которое имеет помещения различного предназначения и соответствует требованиям строительных, санитарно-гигиенических, экологических и иных норм.

Следующий немаловажный вопрос – оформление отношений собственности на построенный объект. С подготовкой всего объема требуемых документов.

Будем считать, что объект построен или приспособлен к гостиничной деятельности и... Начинается ежедневная кропотливая работа, о которой мы говорили ранее.

<https://welcometimes.ru/opinions/elena-eremenko-gostinichnyy-yurist-obrashchaet-vnimanie-na-vazhnye-aspekty-gostinichnogo>

Информационные технологии в гостиничной индустрии

Влияние технологий на индустрию гостеприимства усиливается с каждым годом. Этот факт уже никем не оспаривается. Важнейший элемент, на который влияют цифровые технологии – это коммуникации между сотрудниками отеля и его гостями. Большинство путешественников с легкостью работают с многочисленными интернет-сервисами, сайтами и социальными сетями. Особенно это характерно для представителей поколения Y. Для них цифровые сервисы давно стали основным инструментом коммуникации. Всем игрокам индустрии гостеприимства от небольших бутик-отелей до крупных сетевых гостиниц приходится соответствовать новым тенденциям.

Об этом очень много говорили докладчики на конференции «EyeforTravel Europe 2018», которая прошла 4 июня в Лондоне. Эксперты уверены, что технологии полностью изменять процесс привлечения гостей и общения с ними. И главными инициаторами этого процесса уже выступают сами путешественники. Что поможет улучшить коммуникации с клиентами? От правильного ответа на этот вопрос зависит выживание на конкурентном рынке. Во время конференции докладчики обратили внимание на некоторые инструменты, которые отелям лучше использовать в своей работе, а также выделили ряд долгосрочных тенденций, которые также необходимо учитывать в своей работе.

Эксперты рекомендуют использовать SMS-уведомления в программе лояльности. В гостиничной индустрии такие программы очень популярны: гости могут стать участниками «элитных» клубов, накопить баллы, получить скидки и подарки. По информации компании «Accenture Interactive» участники программ лояльности приносят на 12 – 18% больше дохода, по сравнению с гостями, которые не участвуют в таких программах. Очень важно, чтобы предложения постоянно обновлялись и актуализировались. А SMS-уведомления отличный инструмент для информирования клиента о таких изменениях.

Рекомендуется сфокусироваться на персональных коммуникациях. Время общих предложений для всех клиентов закончилось. Благодаря информации, накопленной о привычках и предпочтениях гостей, которые регулярно останавливаются в вашем отеле, можно сделать действительно интересное и актуальное предложение. Например, Вы знаете, что конкретный клиент часто посещает ресторан. Отлично, пошлите ему уведомление о скидке, бесплатном блюде или напитке. Клиент будет приятно удивлен, внимание с вашей стороны значительно улучшить его пользовательский опыт, оставит приятные воспоминания о сервисе в гостинице.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Голосовой поиск в будущем будет использоваться практически повсеместно. Уже сейчас во многих гостиницах активно используют «умную» технику со встроенными голосовыми помощниками от компаний «Amazon», «Google», «Apple». По информации портала «Statista» 43% пользователей предпочитают голосовой поиск. Это быстрый и удобный способ получения необходимой информации. Не надо тратить время и силы на печатание запросов и посещение интернет-сайтов. Эксперты убеждены, что этот тренд окажет огромное влияние на индустрию гостеприимства.

Задумайтесь о создании чат бота. Специалисты компании «Business Insider» считают, что 80% компаний в 2020 году будут использовать эту технологию. В гостиничной сфере такой бот может выступать в качестве виртуального портье. Использование этой технологии может облегчить процесс бронирования, получить ответы на типовые вопросы. Для гостей отеля чат бот может обеспечить высококачественную коммуникацию в круглосуточном режиме.

<https://hotelier.pro/news/item/3535-informatsionnye-tehnologii-v-gostinichnoj-industrii>

Энергоэффективные решения для HoReCa: как на треть сократить затраты на коммунальные услуги в отеле и ресторане

Затраты на электроэнергию и воду, то есть на коммунальные услуги, составляют 20–25 % от совокупных расходов отельеров и рестораторов ежемесячно. Между тем использование современного оборудования и осознанный подход к ресурсопотреблению позволяют сократить эту сумму как минимум на треть, причём без ущерба для бизнеса и потребителей. Как? В этом помогут простые рекомендации специалистов, в том числе - от IEK GROUP, одного из крупнейших производителей и поставщиков электротехники и светотехники.

Где утечка?

Первое, что нужно сделать, – провести аудит инженерных систем: оценить затраты на электроэнергию и водоснабжение, проанализировать структуру ресурсопотребления, чтобы понять, сколько и где получится сэкономить. Утечка может обнаружиться в самом неожиданном месте – например, львиную долю электричества порой тратит устаревшее холодильное оборудование в ресторане или постояльцы гостиниц, которые забывают выключать свет в ванной комнате.

Собственники небольших отелей и ресторанов могут проанализировать эффективность инженерных систем самостоятельно, однако крупным компаниям (для более детального анализа) лучше обратиться к профессионалам (организациям, которые проводят энергоаудит предприятий) – получится быстрее и качественнее.

Бережливые лампочки

В гостиницах коридорного типа, номера в которых расположены с обеих сторон общего коридора, расходы на освещение составляют до 30 % от всех коммунальных платежей, в крупных ресторанах – до 15 %. Чтобы сократить эту цифру, нужно реализовать простое правило: все лампы во всех помещениях, включая подсобные, должны быть максимально энергоэффективными. В HoReCa1 большой популярностью пользуется люминесцентное освещение – по сравнению с лампами накаливания это более эффективный вариант, однако сегодня он не выдерживает никакой конкуренции с таким современным решением, как светодиоды.

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

Фокус – Москва и столичный регион

«Во-первых, люминесцентные лампы неприятно мерцают при включении, у светильников с электромагнитными ПРА высокий коэффициент пульсации светового потока, что вредно для глаз. Во-вторых, они очень искажают цвета – их индекс цветопередачи не превышает 70 при идеале в 100. В-третьих, срок службы люминесцентных ламп как минимум в пять раз меньше чем у светодиодных», – объясняет Михаил Асейкин эксперт IEK GROUP.

«Главное преимущество светодиодов – увеличенный срок службы (наша компания даёт на такие лампы два года гарантии) и экономия до 86 % электроэнергии по сравнению с лампами накаливания. Кроме того, световой поток снижается на протяжении всего срока службы абсолютно незначительно», – говорит Михаил Асейкин.

Большой ассортимент светодиодных ламп с разными цоколями позволяет подобрать вариант для любых помещений гостиницы и ресторана. Современные производители предлагают классические круглые лампы, лампы в форме свечи, лампы-софиты и лампы-таблетки, светодиодные ленты и панели, а также светильники для помещений с высоким содержанием пыли и влаги, таких как кухня ресторана, бассейн или ванная комната в гостинице.

Считаем правильно

Иногда существенно сэкономить на «коммуналке» можно, заменив электросчётчики – однофазный на трёхфазный, одностарифный на многотарифный. Оптимальный вариант для ресторана и отеля – это многотарифные трёхфазные счётчики электрической энергии.

«Такой прибор устанавливается на годы вперёд, поэтому важны высокая функциональность и надёжность. Например, многотарифный трёхфазный счётчик STAR 304 позволяет настраивать временные зоны для четырёх тарифов и отдельное расписание выходных и праздничных дней (если это предусмотрено поставщиком электроэнергии). Он защищён от импульсных перенапряжений и воздействия магнитных полей, а межповерочный интервал составляет 16 лет – это говорит о высоких метрологических характеристиках счётчика, о его точности», – рассказывает Георгий Начигин, специалист IEK GROUP.

Настроив тарификацию, следует прописать график работы электротехники – например, запланировать мытьё посуды и стирку на ночь, когда тарифы снижены.

Сетевые компании NoReCa могут существенно сэкономить, установив на своих объектах автоматизированную систему коммерческого учёта электроэнергии (АСКУЭ) с возможностью мониторинга состояния электроприборов. Система поможет выявить как утечки, так и неправильное использование оборудования, например, оставленное на ночь освещение гостевого зала. Объекты можно разделить на категории и для каждой установить свой уровень затрат на 1 квадратный метр, а также наладить информирование ответственных лиц о превышении параметров энергопотребления. IEK GROUP предлагает такое решение на базе своих «умных» счётчиков STAR-128 и STAR-328 и программного обеспечения АСКУЭ.

Датчики экономии

Автоматизация коммунальных систем – ещё одно существенное мероприятие для снижения расходов. На помощь тут приходят не только термостаты, но и специальные датчики для освещения и вентиляции. Так, заменив все лампы на более экономичные, следует организовать систему управления освещением. Так как количество циклов включения/отключения не влияет на продолжительность горения светодиодных ламп, они отлично

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

Фокус – Москва и столичный регион

сочетаются с датчиками движения и фотореле, которые автоматически регулируют свет в зависимости от присутствия людей в помещении и уровня естественного освещения. Например, если использовать светодиодные панели ДВО ИЕК и датчики движения в коридорах и местах общего пользования, можно сэкономить до 60 % расходов на нужды освещения.

Установка датчиков CO₂ и летучих органических смесей наряду с датчиками температуры и относительной влажности поможет регулировать воздухообмен. Например, если на кухне в ресторане что-то подгорело или в одном из залов стало душно, сенсоры зафиксируют изменения – и вентиляция начнёт работать интенсивнее. Как только проблема будет решена – система перейдёт на экономный режим.

Не лишние литры

Уровень потребления воды в компаниях сферы HoReCa постоянно меняется: он зависит от времени суток, дня недели и количества гостей. Так, в гостиницах максимальный расход воды приходится на утро и поздний вечер, в ресторанах – на выходные, обеденное и вечернее время в будни, а также на ночь, когда работают посудомоечные машины. И отелю, и ресторатору важно обеспечить нормальный напор воды в любое время суток и сэкономить. В этом помогут насосные установки на базе оборудования с частотно-регулируемым приводом.

«Специальный контроллер с помощью различных датчиков анализирует состояние системы и подаёт соответствующие сигналы насосному оборудованию. Пока вода не нужна, такой насос работает на низких оборотах и потребляет минимум электроэнергии. Но когда начнётся водоразбор, оборудование увеличивает скорость вращения двигателей, обеспечивая нормальное давление и необходимый напор воды во всех кранах», – объясняет Максим Семёнов, руководитель отдела продуктового менеджмента Департамента промышленного и бытового оборудования «Грундфос».

Следует заменить и сантехнику: современные производители – GROHE, Vitra, Roca и другие – предлагают специальные варианты с пониженным расходом воды. Например, технология Hansgrohe EcoSmart ограничивает поток воды смесителей до пяти литров в минуту (предыдущее поколение расходует 14 литров в минуту). Экономичные модели унитазов оснащены двухобъёмным смывом или возможностью ручного прерывания – можно слить не весь бачок за раз, а лишь половину. В отелях и ресторанах экоформата уместным будет санфаянс-моноблок, где грязная вода из раковины применяется для наполнения бачка унитаза.

«Существенно сократить затраты на коммунальные услуги поможет и культура бережного энергопотребления среди персонала. В нашем ресторанном комплексе и официанты, и повара соблюдают элементарные правила энергосбережения, а во время обучения линейного персонала мы всегда пропагандируем осознанное отношение к потреблению воды, тепла и электричества», – отмечает Наталья Супрунова, управляющая рестораном «Гастроли» (Екатеринбург).

<https://hotelier.pro/news/item/3548-energoeffektivnye-resheniya-dlya-horeca-kak-na-tret-sokratit-zatraty-na-kommunalnye-uslugi-v-otele-i-restorane>