

Предназначенность для проживания – особый элемент правового режима жилых помещений как объектов права частной собственности

В статье рассматривается характеристика отдельных элементов правового режима жилого помещения как объекта права собственности. Выявлены особенности таких помещений, как дачные домики, хостелы, апартаменты, используемых для проживания лиц. Предложено авторское определение правового режима жилого помещения как объекта права частной собственности, основанное на совокупности элементов, связанных межотраслевыми характеристиками, главным из которых выступает использование жилого помещения по целевому назначению.

Ключевые слова: правовой режим, жилое помещение, апартаменты, хостел, право собственности.

В юридической литературе сущность правового регулирования недвижимых вещей сводится к созданию правового режима, установлению целесообразных отношений между субъектами рынка недвижимости через предоставление им субъективных юридических прав и возложение субъективных юридических обязанностей¹.

По мнению В.И. Сенчищева, правовой режим раскрывается в специальных правилах, которым подчиняется тот или иной гражданско-правовой институт. Описать правовой режим того или иного явления объективной действительности – это значит во всех подробностях раскрыть особенности возникновения, осуществления и прекращения гражданских прав, как вещных, так и обязательственных, применительно к исследуемому явлению². Не акцентируя внимание на анализе правового режима жилого помещения как объекта гражданских правоотношений в целом,

остановимся подробнее именно на его характеристике как объекте права частной собственности. Исходя из особенностей предназначения жилых помещений можно изначально предположить, что именно они способны оказать существенное влияние на особый порядок возникновения, осуществления, защиты, перехода, ограничения и прекращения права собственности.

Важно подчеркнуть, что необходимо различать правомочия собственника жилого помещения, которые определены в гражданском законодательстве, и права и обязанности собственника, закрепленные в жилищном и ином специальном законодательстве, которые определяют специфику правового режима жилого помещения как объекта права собственности. Это, например, положения Жилищного кодекса РФ, устанавливающие такие требования к жилому помещению, как нахождение его в жилищном фонде независимо от формы собственности (ст. 19), предназначенность и пригодность для проживания в нем граждан (ст. 15 и 17), ограниченность пределов правомочий собственника жилого помещения положениями ЖК РФ (ст. 30), возможность принудительного отчуждения для государственных или муниципальных нужд (ст. 32), а также принудительного возмездного отчуждения за определенные нарушения правил эксплуатации жилого помещения (ст. 29 ЖК РФ и ст. 293 ГК РФ) и т. д. Нормы иных отраслей законодательства также призваны регулировать отдельные элементы правового режима жилого помещения, что предопределяет их единство и взаимосвязанность. Так, например, положения семейного законодательства определяют правовой режим общей совместной собственности супругов на жилое помещение, права детей на проживание в жилом помещении при расторжении брака супругами. Требования земельного законодательства регулируют вопросы соотношения права на жилое помещение и земельный участок, с которым оно связано, и порядок пользования земельным участком, входящим в состав общего имущества многоквартирного дома. Не менее важное значение при определении правового режима имеют и нормы градостроительного, административного законодательства, законодательства об объектах культурного наследия, законодательства о пожарной безопасности и других отраслей. Это, в свою очередь, свидетельствует о межотраслевой природе правового режима жилого помещения, основанного как на частноправовых, так и на публично-правовых началах. При этом частноправовые и публично-правовые элементы правового режима жилого помещения проявляются как на стадии формирования объекта (на стадии введения жилого помещения в гражданский оборот), так и на стадии (дальнейшего) участия

жилого помещения в гражданском обороте и его использования (т. е. при проживании в жилом помещении)³.

Одной из составляющих гражданско-правового режима жилого помещения являются ограничения, которые связаны с целевым использованием жилого помещения. В частности, использование жилого помещения исключительно в целях проживания граждан подтверждается как нормами ст. 17 ЖК РФ, так и положениями ст. 288 ГК РФ, что свидетельствует о целевом назначении жилого помещения как особом элементе его правового режима. Использование жилого помещения для размещения в нем предприятий, организаций, учреждений допускается только после перевода его в нежилое, что будет означать, во-первых, определенные действия собственника по смене статуса помещения, а, во-вторых, принятие любых последующих решений уже в отношении нового самостоятельного объекта, имеющего иной правовой режим. Тесным образом с данным элементом связана пригодность жилого помещения для постоянного проживания (ст. 15 ЖК РФ). Важное значение при этом имеет порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденный Постановлением Правительства РФ⁴, которое действует в отношении всех находящихся в эксплуатации жилых помещений независимо от формы собственности, расположенных на территории Российской Федерации.

П.В. Макеев определяет момент возникновения правового режима жилого помещения установлением соответствия помещения признакам жилого помещения, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, решением о переводе нежилого помещения в жилое или актом приемочной комиссии, если для использования переводимого помещения в качестве жилого помещения требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки, либо вступившим в законную силу судебным решением в случае признания права собственности на самовольную постройку⁵.

Таким образом, правовой режим жилого помещения как объекта права собственности физических и юридических лиц – это основанный на нормах права, обладающих межотраслевыми признаками, и выраженный в правовых предписаниях частноправового и публично-правового характера порядок возникновения, осуществления, прекращения и защиты права собственности на жилое помещение с учетом его целевого назначения и разрешенного использования физическими и юридическими лицами, направленный на

эффективное правовое регулирование общественных отношений по поводу жилых помещений как объектов особого назначения, для возникновения которых необходимо юридическое установление соответствия помещения признакам жилого помещения.

Насколько важным и определяющим для характеристики правового режима жилого помещения выступает такой критерий, как пригодность для проживания? В данном случае под пригодностью предлагаем понимать не соответствие жилого помещения различным санитарно-гигиеническим и иным требованиям, а прежде всего юридическую предназначенность такого помещения для использования в качестве жилого независимо от того, проживают там люди или нет. Среди таких «спорных» помещений на сегодняшний день широкое распространение получили садовые и дачные домики, апартаменты, хостелы, принадлежащие физическим и юридическим лицам на праве частной собственности. В то время как указанные помещения используются именно для проживания граждан, правовое обеспечение распространения на них этого критерия в данный момент отсутствует.

Исчерпывающее по своему содержанию понятие «жилое помещение» закреплено в Жилищном кодексе РФ, который относит к такому жилой дом, часть жилого дома, квартиру, часть квартиры, комнату (ч. 1 ст. 16 ЖК РФ). Таким образом, указанные виды жилых помещений в первую очередь признаются объектами жилищных прав и предназначены для постоянного проживания граждан. Приведенный перечень жилых помещений является закрытым. Из этого следует, что если в доме разрешается регистрация проживания лица, то он также может относиться к жилому помещению как объекту жилищных прав.

Жилые строения на садовых и дачных земельных участках без права регистрации проживания в них. Характеристика термина «жилое строение» раскрывается в Федеральном законе от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Закон № 66-ФЗ), нормы которого предусматривают возведение жилых строений на садовых и дачных земельных участках без права регистрации проживания в них. Правовой режим любого объекта капитального строительства предопределен назначением земельного участка, на котором он расположен. Исходя из этого целевым назначением садоводческих и дачных земельных участков является их использование для выращивания плодовых и огороднических культур в сочетании с отдыхом. На основании этого эксплуатация возводимых на этих участках жилых строений ограничена целями обеспечения

процесса выращивания садово-огороднических культур и проведением отдыха. В то время как владельцы дачных земельных участков вправе возводить «жилое строение» или «жилой дом с правом регистрации проживания», обладатели садовых земельных участков таким правом не наделены.

Также не следует смешивать технические нормативы и строительные характеристики, которыми возведенный объект вполне может определяться как жилой дом, хотя по правовому режиму он будет относиться к жилому строению.

Позже Конституционный Суд РФ в Постановлении от 14.04.2008 г. № 7-П закрепил правовую гарантию отнесения пригодных для постоянного проживания жилых строений, расположенных на садовых земельных участках, к жилищному фонду. По результатам рассмотрения суд признал не соответствующими Конституции Российской Федерации отдельные положения ст. 1 Закона № 66-ФЗ в части ограничения прав граждан быть зарегистрированными «по месту жительства в пригодном для постоянного проживания жилом строении, расположенном на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов». Такая регистрация была возможной при совокупности следующих условий: пригодность строения для постоянного проживания, включение садового земельного участка в черту населенного пункта. Судом был сделан вывод о том, что при определенных условиях объекты, не предназначенные для постоянного проживания, но пригодные для этой цели, могут использоваться как жилые. Не изменяя в целом правовой статус «жилых строений» на садовых участках, была предоставлена возможность посредством комиссионного решения относить такие объекты к жилищному фонду. Таким образом, жилые строения были поставлены в зависимость от категории земельного участка: расположение на землях поселений либо на землях сельскохозяйственного назначения, где факт пригодности строения для целей постоянного проживания не снимает ограничений в регистрации (прописки) по месту жительства.

Наиболее универсальными и в то же время точными характеристиками жилого помещения, включая строение, расположенное на садовом участке, относящемся к землям поселений, можно было бы назвать следующие: 1) изолированность; 2) признание недвижимым имуществом; 3) пригодность для постоянного проживания граждан и соответствие санитарным и техническим нормам и требованиям. По общему правилу это может предопределяться наличием системы центрального либо автономного отопления, водоснабжения, а также электроэнергии и газоснабжения. Вместе

с этим заметим, что более точные характеристики будут устанавливаться на уровне субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено строение, а разработка их на федеральном уровне будет излишней, за исключением, возможно, общих параметров, признаваемых минимально необходимыми.

Встречающееся в юридической литературе предложение о внесении изменений в ст. 1 Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в части замены термина «жилое строение» на «жилое помещение»⁶ способно повлечь за собой серьезные юридические последствия с распространением на вновь признаваемые объекты всех требований, относящихся к жилым помещениям. Данный подход во многом усложнит как процедуру создания таких помещений и приобретения права собственности на них, так и расширит перечень оснований для прекращения права собственности на такие помещения в связи с необходимостью соблюдения жилищного законодательства. Однако это, в свою очередь, выступит надежной гарантией прав и интересов собственников таких объектов недвижимости.

Хостелы. Широко обсуждаемая на сегодняшний день проблема, связанная с использованием жилых помещений в качестве гостиницы. С одной стороны, режим такого помещения определяется его основным назначением – пригодностью для проживания граждан, с другой стороны – рассматриваемый вариант проживания граждан тесным образом сопряжен с возможностью нарушения прав и интересов соседей, несоблюдения санитарных и иных норм и требований. В свою очередь интерес к данному вопросу подтверждается попытками рассмотрения на уровне Государственной Думы РФ ряда законопроектов.

В соответствии со ст. 209, 288 ГК РФ, ст. 30 ЖК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. Согласно ст. 671 ГК РФ по договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем. Использование же собственником принадлежащей ему квартиры, а также иными лицами предоставленных им квартир в качестве гостиничного номера или для организации хостела, т. е. для временного заселения посторонних граждан на возмездной

основе, в силу закона не может рассматриваться как предоставление в наем жилого помещения, ввиду чего противоречит как п. 3 ст. 288 Гражданского кодекса Российской Федерации, так и п. 2 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации. Согласно нормам статей 11, 23 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» индивидуальные предприниматели в соответствии с осуществляемой ими деятельностью обязаны выполнять требования санитарного законодательства, содержание жилых помещений должно отвечать санитарным правилам. При этом следует учитывать, что к помещениям гостиниц, в том числе мини-гостиниц, применяются иные санитарно-гигиенические требования и требования безопасности. При рассмотрении одного из дел суд, основываясь на п. 2 ст. 1065 ГК РФ, возложил обязанность на ответчика прекратить использование спорного жилого помещения в качестве гостиничных номеров и обязал ответчика использовать квартиру по ее назначению (Апелляционное определение Московского городского суда от 24.09.2015 г. по делу № 33-34680/2015). Аналогичные выводы содержатся и в решениях других судов (Апелляционное определение Челябинского областного суда от 31.03.2015 г. по делу № 11-3334/2015, Апелляционное определение Московского городского суда от 26.03.2015 г. по делу № 33-9986). Однако нельзя не отметить, что во всех этих случаях основная доля ответственности возлагается на собственника и иных лиц в большей степени в пределах норм жилищного законодательства, не затрагивая при этом вопросы собственности. На наш взгляд, одобрение и поддержание такой судебной практики не будет способствовать прекращению и недопущению нарушения прав и интересов третьих лиц, включая соседей жилого помещения, поскольку тем самым игнорируется применение нормы статьи 293 ГК РФ и используются абсолютно иные институты, не связанные с лишением права собственности лица на жилое помещение при массовом нарушении прав и интересов неопределенного числа лиц – соседей. В связи с этим предлагается при выявлении таких нарушений не подменять одну норму другой, а руководствоваться ими как самостоятельными в борьбе с нарушениями прав и интересов лиц.

Широко применяемый в судебной практике и действующий с 1 января 2015 г. Национальный стандарт РФ «Услуги средств размещения. Общие требования к хостелам» ГОСТ Р 56184-2014, утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии, в настоящее время регулирует деятельность хостелов. Данный документ содержит общие требования

к хостелам, а также виды услуг, которые должны в них предоставляться. Так, хостелы могут располагаться в отдельно строящемся здании или занимать часть здания (этаж, подъезд), квартиру или несколько квартир в одном здании (на одном или нескольких разных этажах). В юридической литературе отмечается⁷, что с учетом материалов судебной практики положения указанного ГОСТа противоречат нормам гражданского и жилищного законодательства. Именно так, думается, можно оценить следующий вывод судебного органа: «...использование квартиры, имеющей статус жилого помещения, собственником, а также иными лицами в качестве меблированных комнат или для организации хостела, т. е. для временного заселения посторонних лиц на возмездной основе, противоречит как пункту 3 статьи 288 ГК РФ, так и пункту 2 статьи 17 ЖК РФ» (Апелляционное определение Московского городского суда от 16.04.2015 г. по делу № 33-12940). Верховный Суд РФ, рассматривая административное исковое заявление, занял иную позицию, не находя никаких нарушений в анализируемом ГОСТе⁸ на предмет размещения хостела в квартире многоквартирного дома как самостоятельного вида деятельности, направленной исключительно на извлечение прибыли, а не на удовлетворение нужд собственника квартиры, связанных с его проживанием.

Из Правил предоставления гостиничных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.10.2015 г. № 1085, вовсе не следует ответа на вопрос, оказывает ли хостел гостиничные услуги. Более того, данные Правила вовсе не распространяются на сдачу внаем для временного проживания меблированных комнат. На основании же Национального стандарта РФ ГОСТ 51185-2008, утвержденного Приказом Ростехрегулирования от 18 декабря 2008 г. № 518-ст⁹, хостел предлагалось признавать гостиницей, а деятельность по оказанию гостиничных услуг может осуществляться лишь после перевода жилого помещения в нежилое¹⁰. Нельзя не согласиться с С.И. Сусловой о том, что организация хостелов в многоквартирных домах невозможна даже со ссылкой на ст. 17 ЖК РФ¹¹. Суды же, принимая решения, лишь указывают на то, что «организация по сдаче внаем меблированных комнат неограниченному кругу лиц является самостоятельным видом деятельности» (Апелляционное определение Верховного Суда Республики Татарстан от 13 апреля 2015 г. по делу № 33-5376/2015) и не подпадает под ст. 17 ЖК РФ, поскольку текст этой статьи допускает лишь совмещение своего собственного проживания в жилом помещении и осуществления какой-либо профессиональной или предпринимательской деятельности. Таким образом, остается лишь констатировать,

что любое размещение на сегодняшний день в квартире места для временного проживания большого количества лиц с предоставлением им необходимых услуг является нарушением действующего законодательства.

По мнению же ряда практикующих юристов, регулирование хостелов значительно проще, чем оно представляется в научных дискуссиях и материалах судебных дел. Так, по мнению О. Сухова, положения ст. 19 Жилищного кодекса РФ допускают использование жилого помещения в коммерческих целях, включая организацию хостелов, а для надлежащего законного оформления прав проживающих в таком помещении лиц необходимо лишь разработать универсальный договор аренды койкоместа, что не будет противоречить ст. 673 ГК РФ¹². На наш взгляд, такое положение дел лишь усугубляет сложную ситуацию вокруг использования в коммерческих целях жилых помещений, является неоправданным и противоречащим действующему законодательству. А взгляды таких юристов не только разлагают правосознание граждан, но и поощряют незаконное поведение участников гражданских правоотношений.

Таким образом, несмотря на удобство и удовлетворение экономических интересов как собственника помещения, так и потребителей, наделение хостела особым правовым режимом, в том числе с точки зрения оснований для изменения режима жилого помещения на нежилое, необоснованно. Основным препятствием в случае допущения обратного выступает невозможность применения особенностей всех норм, связанных с правом собственности на жилое помещение. В ряде случаев, например в случае сноса дома при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, будет невозможно и применение нормы ст. 239 ГК РФ, 32 ЖК РФ.

Апартаменты. Еще один объект недвижимости, допускающий фактическое проживание людей и в связи с этим вызывающий множество споров и дискуссий на практике. Действовавший ранее Приказ Ростуризма № 86 от 21.07.2005 г. под апартаментом понимал номер, площадь которого не менее 40 квадратных метров, состоящий из двух и более жилых комнат и оснащенный полным санузлом и кухонным оборудованием. Аналогичная характеристика апартаментов содержится в Приказе Министерства культуры РФ от 3 декабря 2012 г. № 1488 «Об утверждении порядка классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, осуществляемой аккредитованными организациями».

С позиций характеристики недвижимого имущества Приказом Министерства спорта и туризма РФ от 25.01.2011 г. № 35 «Об утверждении порядка классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы, пляжи» было вовсе предложено исключить апартаменты из объектов недвижимости и рассматривать их как высшую категорию номеров, расположенных в средствах размещения и предназначенных для временного проживания. Мы считаем, что это предложение необоснованно, поскольку в таком случае под сомнение нужно ставить и коридоры, и лестничные площадки, и иные объекты. Другой вопрос, могут ли апартаменты выступать самостоятельным объектом недвижимости, не включенным в комплекс недвижимого имущества?

Ни нормы жилищного, ни нормы гражданского законодательства не содержат характеристики апартаментов, более того, как следует из ст. 228 ГК РФ, основным предназначением жилого помещения является использование его гражданином для личного проживания или проживания членов его семьи. Таким образом, какое-либо изменение данной функции жилого помещения недопустимо.

По своей правовой природе апартаменты не относятся и к многоквартирному дому (МКД). Соответственно после ввода в эксплуатацию апартаментов первоочередным вопросом выступает управление имуществом общего пользования, а также решение вопроса о предоставлении коммунальных услуг. Из имеющихся в юридической литературе предложений наиболее распространенными признаются следующие. Прежде всего это регистрация права собственности на помещения общего пользования за застройщиком с отсутствием прав на общее имущество у собственников апартаментов, что отличается от управления и содержания общего имущества в МКД. В качестве второго варианта предлагается имущество общего пользования признавать за всеми собственниками апартаментов и других нежилых помещений на праве общей собственности в силу того, что право собственности на здание в целом ни за кем не зарегистрировано, кроме собственников апартаментов. Подтверждение данного вывода определяется и судебной практикой. Так, согласно пункту 3 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество зданий» право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Как отмечается

в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса РФ» в соответствии с п. 1 ст. 6 ГК РФ к отношениям собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающим по поводу общего имущества в таком здании, разрешается применять нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности ст. 249, 289 и 290 ГК РФ и ст. 44–48 ЖК РФ.

Таким образом, применение жилищного законодательства в нежилых зданиях возможно только к отношениям пользования общим имуществом посредством проведения общих собраний собственников помещений. На основании этого собственникам нежилых помещений в здании, как и собственникам квартир, принадлежит доля в праве собственности на общее имущество – общие помещения, несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (аналогия со ст. 289 и 290 ГК РФ). В свою очередь, бремя содержания общего имущества в таком здании несут все сособственники помещений, каждый соразмерно своей доле в праве на общее имущество (аналогия со ст. 249 ГК РФ). Вместе с тем нормы ст. 158 ЖК РФ об установлении размера платы за содержание и ремонт в этом случае применены быть не могут. В целях исключения разногласий и противоречий авторами даже предлагается разработать отдельные нормативные акты, посвященные обслуживанию апарт-отелей, во избежание путаницы, которая часто возникает при применении законодательства по аналогии¹³.

Поскольку апарт-отели не являются жилым помещением, с точки зрения их правового режима как объектов права собственности на них может быть обращено взыскание. Общеизвестно, что в соответствии со ст. 446 ГПК РФ ст. 79 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» права собственника единственного пригодного для проживания жилого помещения защищены от обращения взыскания по обязательствам.

К основным признакам, отличающим апарт-отели от квартир, следует отнести: 1) юридический статус и функциональное предназначение (жилые помещения – для постоянного проживания граждан, апарт-отели – для временного проживания); 2) нормы СанПиН (к жилым помещениям требования более строгие); 3) невозможность регистрации; право регистрации у владельцев апарт-отелей возникает тогда, когда здание, в котором они находятся, имеет статус гостиницы или апарт-отеля; 4) высокие коммунальные платежи, что предопределяется собственностью застройщика на все объекты инфраструктуры и тем, что услуги предоставляют

специализированные организации; 5) отсутствие прав на общее имущество, как в многоквартирном доме.

Таким образом, пригодность для проживания является важным системообразующим элементом правового режима жилого помещения как объекта права частной собственности, отсутствие которого исключает применение правовых норм, отражающих особенности права собственности на данный объект.

Примечания

- ¹ Кушченко В.В. Правовой режим недвижимости: проблемы и пути их решения // Законодательство и экономика. 2006. № 10. С. 76.
- ² Сенчищев В.И. Объект гражданского правоотношения: Общее понятие // Актуальные проблемы гражданского права / Под ред. М.И. Брагинского; Исследовательский центр частного права. Российская школа частного права. М., 1999.
- ³ Там же.
- ⁴ Магомедова К.И. Особенности правового режима жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2011. № 4. С. 45–48.
- ⁵ Макеев П.В. Моменты и основания возникновения правового режима жилого помещения // Жилищное право. 2011. № 5. С. 65–70.
- ⁶ Садовые и дачные дома как жилые помещения. [Электронный ресурс] URL:<http://www.vertex-realty.ru/rights-base/41-2010-07-20-10-03-40/106-2010-07-21-09> (дата обращения: 12.09.2016).
- ⁷ Суслова С.И. Хостелы: Проблемы правового регулирования. [Электронный ресурс] URL: <http://justicemaker.ru/view-article.php?id=16&art=5637> (дата обращения: 1.06.2017)
- ⁸ Решение Верховного Суда РФ от 03.03.2016 г. № АКПИ15-1535 // СПС КонсультантПлюс.
- ⁹ Документ опубликован не был. Утратил силу. См.: <http://base.garant.ru/195596/> (дата обращения: 1.06.2017).
- ¹⁰ Данный стандарт утратил силу с Приказом Госстандарта от 11 ноября 2014 г. № 1542-ст. С 1 января 2016 г. введен в действие ГОСТ Р 51185-2014 «Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования» для добровольного применения. См.: Консорциум «Кодекс». Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. [Электронный ресурс] URL: <http://docs.cntd.ru/document/1200114767> (дата обращения: 23.06.2016).
- ¹¹ Суслова С.И. Указ. соч.
- ¹² Как сделать хостел из своей квартиры. [Электронный ресурс] URL: <http://realty.rbc.ru/news/577d26229a7947a78ce92424> (дата обращения: 29.11.2013).
- ¹³ Эксплуатация апартаментов: правовой режим. [Электронный ресурс] URL: <http://gkh.ru/article/101820-ekspluatatsiya-apartamentov> (дата обращения: 23.06.2016).