

О посуточной аренде жилых помещений

Напоминаем, что согласно положениям ч. 3 ст. 17 ЖК РФ жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг.

При этом нормой ч. 2 ст. 30 ЖК РФ определено, что собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и ЖК РФ.

Зачастую деятельность по краткосрочному возмездному предоставлению собственником жилого помещения принадлежащего ему жилого помещения в многоквартирном доме иным гражданам, создает:

для иных жильцов многоквартирного дома неудобства, существенно превышающие те, которые имеют место в ходе обычного использования жилого помещения;

повышение интенсивности эксплуатации мест общего пользования в многоквартирном доме.

Конституционным Судом РФ рассмотрено дело о проверке конституционности ч. 3 ст. 17 ЖК РФ, по результатам чего вынесено [постановление Конституционного Суда РФ от 23.03.2023 № 9-П](#) «По делу о проверке конституционности части 3 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина П.Е. Бахирева» (далее – Постановление Конституционного Суда РФ № 9-П), содержащее решение, что федеральному законодателю надлежит принять меры к урегулированию особенностей краткосрочного предоставления жилых помещений для размещения граждан, поддерживая необходимый баланс интересов всех участников таких правоотношений.

В соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ № 9-П в целях урегулирования особенностей краткосрочного предоставления жилых помещений для размещения граждан, поддержания необходимого баланса интересов всех участников таких правоотношений, разработан [проект федерального закона № 445620-8](#) «О внесении изменений в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Проект), положениями которого предусмотрено, что собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма (в том числе краткосрочного найма), договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, ЖК РФ,

при условии обеспечения соблюдения:

прав и законных интересов соседей;

правил пользования жилыми помещениями;

правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме