

Информация для индивидуальных предпринимателей – владельцев коллективных средств размещения

С 1 сентября 2025 года вступают в силу новые правила, согласно которым сдача апартаментов без прохождения обязательной классификации станет незаконной.

Федеральный закон №436-ФЗ устанавливает, что все апартаменты, используемые в качестве гостиничных объектов, должны получить официальный номер в государственном реестре классифицированных средств размещения.

Без этого документа невозможно будет сдавать апартаменты через популярные онлайн-платформы, такие как Авито, Суточно.ру, ЦИАН и другие.

Кроме того, сдача апартаментов напрямую собственником будет запрещена. Оказывать гостиничные услуги с сентября смогут только управляющие компании, которые включены в специальный реестр, что значительно ограничит круг лиц, имеющих право заниматься такой деятельностью.

Процедура классификации требует соответствия ряду критериев, и пройти её смогут далеко не все объекты.

Апартаменты без необходимой инфраструктуры, например, без рецепции, охраны и коммунальных сервисов, не смогут получить статус гостиницы. Кроме того, комплексы с большим числом собственников столкнутся с трудностями организации управления, что также может стать препятствием. Еще одним важным условием станет наличие паспорта антитеррористической безопасности, без которого сдача будет невозможна!!

Таким образом, апартаменты, не прошедшие классификацию, фактически окажутся вне закона и потеряют возможность приносить доход от легальной аренды. Владельцам необходимо внимательно изучить новые требования и подготовиться к прохождению процедуры классификации, чтобы избежать риска остаться с неликвидной недвижимостью.

Важно понимать, что речь идет именно о краткосрочной аренде с гостиничным сервисом, долгосрочная аренда квартир, как правило, не подпадает под эти правила.

Срок подготовки и адаптации к новым правилам ограничен — до сентября 2025 года. Времени осталось мало, и те, кто не успеет выполнить все условия, столкнутся с серьезными финансовыми потерями. Это значимое предупреждение для всех, кто рассматривает апартаменты, как источник дохода через краткосрочную или посуточную аренду.