



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
**ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПО РАЗВИТИЮ МАЛОГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ПРИ
ГУБЕРНАТОРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
ул.Маяковского, д.46/5, Санкт-Петербург, 191014

«Дом предпринимателя»
Тел./факс (812) 331-58-13
e-mail:o-sovet@osspb.ru
<http://www.osspb.ru>

27.02.2019 № 085/19

Председателю Совета Федерации
Федерального Собрания
Российской Федерации
В. И. Матвиенко

Уважаемая Валентина Ивановна!

Обращаюсь к Вам за содействием от лица предпринимателей Санкт-Петербурга, осуществляющих свою деятельность в сфере гостеприимства.

Общественный Совет по развитию малого предпринимательства при Губернаторе Санкт-

Петербург уже информировал о напряженной ситуации, сложившейся в бизнес среде в связи с внесением на рассмотрение в Государственную Думу Российской Федерации Законопроекта № 876688-6 «О внесении изменения в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Законопроект), предусматривающего прямой запрет на использование жилых помещений для размещения гостиниц, а также использования их для предоставления гостиничных услуг и услуг по временному размещению.

Законопроект, принятый в первом чтении, вызвал серьезный резонанс не только в профессиональной среде, но и в обществе в целом, а его рассмотрение в Государственной Думе Российской Федерации, затянувшееся на три с половиной года, принесло больше негативных результатов, чем пользы.

Так, предприниматели, с каждым днем теряющие надежду на развитие своего бизнеса в правовом поле, ищут другие возможные форматы для ведения деятельности и сохранения дохода, например, предоставляя свою недвижимость в наем через интернет-ресурс airbnb.ru как меблированные комнаты, что позволяет пренебрегать рядом отраслевых требований и норм, сокращать рабочие места, налоговую нагрузку, иные расходы. Кроме того, правовая неопределенность подталкивает добросовестных, на сегодняшний день, предпринимателей к использованию «серых схем».

Собственники помещений в многоквартирных домах (жильцы), в свою очередь, также не получили обещанную автором законодательной инициативы Хованской Г.П. защиту своих прав и законных интересов. Напротив, «уход в тень» добросовестных предпринимателей уже сегодня приводит к росту недовольства граждан, снижению уровня их безопасности, утере возможности власти влиять на ситуацию.

Тем не менее, с благодарностью хочу отметить, что на протяжении всего периода обсуждения Законопроекта, ряд депутатов Государственной думы Российской Федерации (П.Р. Качкаев, Н.С. Валуев, А.Г. Сидякин, В.С. Золочевский), а также ряд членов Совета Федерации (В.В. Рязанский, Л.А. Костина, А.А. Борисов, И.Н. Чернышев, Е.В. Бибикова, А.Г. Варфоломеев, В.И. Круглый) вели открытый диалог с представителями профильного бизнес сообщества. В результате этого взаимодействия, удалось выработать поправки к Законопроекту, позволяющие сохранить баланс интересов между собственниками помещений в многоквартирных домах (жильцами) и бизнесом. Так, разработанные поправки предусматривают возможность использования жилого помещения в многоквартирном доме для оказания гостиничных услуг только при наличии положительного решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, при этом собственники смежных с МСР помещений наделяются правом вето на решение общего собрания.

Названные поправки к Законопроекту были внесены на рассмотрение в Государственную Думу Российской Федерации, однако были рекомендованы к отклонению Комитетом Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству (далее – Комитет).

Одновременно с этим, Комитет внес свои поправки к Законопроекту, еще более ужесточающие первоначальные требования. Так, в соответствии с поправками, рекомендованными Комитетом к принятию, размещение МСР в жилых помещениях многоквартирных домов, как и в первоначальной редакции Законопроекта не допускается, более того, авторы поправок теперь стремятся ограничить деятельность всех предпринимателей (не только МСР) даже в нежилых помещениях многоквартирных домов. Новые поправки Комитета предусматривают дополнение Жилищного Кодекса Российской Федерации статьей 17.1, согласно которой «использование нежилого помещения в многоквартирном доме для осуществления предпринимательской деятельности, если такое использование не было предусмотрено проектной документацией, допускается при наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме». То есть, предприниматели, легально осуществляющие свою деятельность в нежилых помещениях многоквартирных домов (аптеки, офисы, магазины, детские развивающие центры, медицинские клиники и пр.) получившие в соответствии с действующим законодательством все необходимые разрешительные документы, должны остановить работу по формальному поводу и пытаться получить согласие общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, причем с повышенным кворумом.

Отмечу, что формирование названных поправок Комитета осуществлялось без участия бизнеса. Первое ознакомление с предложениями Комитета стало возможным только после опубликования их на сайте Государственной Думы Российской Федерации 19.02.2019 г., срок рассмотрения Законопроекта и поправок к нему в очередной раз был перенесен, с 21.02.2019 г., на март 2019 г.

Полагаю, что изменение кодифицированных норм права является чрезмерно ответственной деятельностью, затрагивающей интересы широкого круга лиц, в связи с чем, разработка и продвижение поправок без всестороннего обсуждения недопустимы.

Так, принятие Законопроекта, в предлагаемой Комитетом редакции, парализует большую часть малого бизнеса всех сфер деятельности в Москве, Санкт-Петербурге и других крупных городах, приведет к существенному изменению (сокращению) курортной

отрасли Краснодарского края и Крыма, негативно отразится на развитии туризма, как внешнего, так и внутреннего на территории всей Российской Федерации.

Очевидно, что от изменения правового регулирования пострадают только добросовестные предприниматели. Нелегальные ночлежки, вызывающие наибольшее недовольство граждан, продолжат работу, по-прежнему игнорируя действующее законодательство любого уровня.

Необходимо учесть, что владельцами малых средств размещения в многоквартирных домах являются, преимущественно, представители малого бизнеса, поддержка и развитие которого в сложившихся экономических условиях является одной из ключевых задач государства.

Объем рынка МСР (хостелов и мини-отелей) в жилом фонде Санкт-Петербурга оценивают примерно в 3,5 миллиарда рублей без учета квартир. Это означает, что размер выпадающих доходов бюджета из-за ликвидации данного сегмента составит примерно 200 миллионов рублей если исходить из того, что МСР – субъекты малого предпринимательства применяют специальные налоговые режимы.

По оценкам представителей отрасли в 2018 году в Санкт-Петербурге осуществляли деятельность следующие МСР: апартаменты (3523 ед.), хостелы (281 ед.), отели "без звезд" (641 ед.), гостевые дома (137 ед.), другие (51 ед.), всего 4633 ед.

Для обслуживания каждого МСР требуется не менее 3х человек, не считая трудозатрат сопутствующих организаций – прачечных, кафе, такси, кейтеринговых компаний и пр. Таким образом, в сфере гостеприимства (МСР) занято не менее 13899 человек.

Не сложно подсчитать потенциальные потери бюджета: социальные взносы и налоговые отчисления МСР на сотрудников исходя из МРОТ на 2019 год в размере 18000 руб. составят: страховые взносы 30,2% - 906 659 560 рублей, НДФЛ 13%- 390 283 920 рублей.

Итого потери федерального бюджета и бюджета Санкт-Петербурга, с учетом применения предпринимателями специальных налоговых режимов, составят 1 496 943 480 рублей.

Число безработных, только в Санкт-Петербурге, в связи с ликвидацией добросовестных МСР, пополнится на 41697 человек.

В данном обращении отрицательные последствия от принятия Законопроекта рассмотрены на примере МСР, однако, принимая во внимание новые поправки Комитета к Законопроекту в части регулирования деятельности в нежилых помещениях, отрицательный эффект будет в разы сильнее и пагубнее для всего малого бизнеса.

Настоящим прошу оказать содействие предпринимателям Российской Федерации, в том числе, Санкт-Петербурга и не допустить принятие Законопроекта без учета поправок, согласованных с бизнесом, членами Совета Федерации, депутатами Государственной Думы Российской Федерации, также прошу оказать содействие в отклонении Законопроекта в последней редакции, предложенной Комитетом Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Председатель Общественного Совета
по развитию малого предпринимательства
при Губернаторе Санкт-Петербурга

Е.О. Церетели