

СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

Уважаемый Александр Анатольевич!

Департамент экспертизы на Ваше обращение по вопросу соответствия наименований и функционального назначения гостиничных номеров объекта «Студенческий квартал» сообщает следующее.

Согласно Общероссийскому классификатору основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008) назначение объекта соответствует зданиям гостиниц общего типа, что отражено в Положительном заключении экспертизы № 258-Ф-63-ЭК от 31.12.2020 г. в котором определено функциональное назначение объекта: гостиничные корпуса со встроенными предприятиями обслуживания.

Положительное заключение экспертизы содержит оценку на соответствие своду правил СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования», в котором терминология и определение номера гостиницы сформулировано как «Изолированное помещение для временного проживания, состоящее из одной или нескольких жилых комнат и, при необходимости, вспомогательных помещений».

Кроме того, текст СП 257.1325800.2020 для простоты содержит такие требования к объемно-планировочным решениям, как например:

Пункт «6.2. Требования к жилой группе

6.2.1 В группу жилых помещений входят: номера, помещения поэтажного обслуживания, помещения общественного назначения (холлы, детские комнаты и др.).

6.2.2 Номера могут проектироваться в **составе либо одной жилой комнаты, либо дополняться передней и санузелом**».

Таким образом, в проектной документации и в Положительном заключении экспертизы, гостиничные номера указаны как «Жилой номер», что указывает на их функциональное назначение в общем составе здания в терминах СП.

На основании изложенного, в проектной документации и в положительном заключении помещения с наименованиями «Жилой номер» и «Апартамент» являются нежилыми помещениями, предназначенными для временного проживания людей.

Учитывая требования п.3 ст.17 главы 2 раздела 1 Жилищного Кодекса Российской Федерации о том, что размещение гостиниц в жилых помещениях не

допускается, а регистрация объектов недвижимости, таких как гостиница, по целевому назначению учитываются как нежилые помещения, Департамент экспертизы не возражает с предложенной корректировкой названий для коммерческого использования, а именно:

Предлагаемая корректировка наименований помещений

Наименование в заключении экспертизы	Предлагаемое наименование
«Жилой номер», «Апартамент»	«Нежилое помещение»
«Помещения управляющей компании»	«Нежилое помещение для коммерческого использования (Помещения управляющей компании)»
«Копировальный центр»	«Нежилое помещение для коммерческого использования (Копировальный центр)»
«Фитнес-центр»	«Нежилое помещение для коммерческого использования (Фитнес-центр)»
«Кофейня»	«Нежилое помещение для коммерческого использования (Кофейня)»
«Ритейл»	«Нежилое помещение для коммерческого использования (Ритейл)»

Вносить изменения в заключение экспертизы в части переименования или разъяснения функционального назначения помещений действующим законодательством не допускается.

Директор
Департамента экспертизы



Н.А. Михаэлис