**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по организации деятельности малых средств размещения на территории Шарыповского муниципального округа**

1. Введение

2. Термины и определения

3. Требования к налоговому учету деятельности малых средств размещения

4. Требования законодательства в области защиты прав потребителей, а также санитарно-эпидемиологические нормы при осуществлении деятельности малых средств размещения

5. Требования законодательства, регламентирующего регистрационный и миграционный учет.

6. Требования к пожарной безопасности.

7. Требования земельного законодательства при осуществлении деятельности малых средств размещения.

8. Требования к охране окружающей среды.

9. Административная ответственность.

**Введение**

Настоящие методические рекомендации по организации деятельности средств размещения на территории Шарыповского муниципального округа (далее - Методические рекомендации) разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Методические рекомендации подготовлены с целью разъяснения норм действующего законодательства лицам, фактически осуществляющим (желающим осуществлять) предпринимательскую деятельность по предоставлению мест для временного проживания граждан в период курортного сезона.

**Термины и определения**

Основные понятия и определения, используемые в методических рекомендациях, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

**Предпринимательская деятельность** – самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

**Средство размещения** – имущественный комплекс, включающий в себя здание или часть здания, помещения, оборудование и иное имущество и используемый для временного размещения и обеспечения временного проживания физических лиц;

**Гостиница** - средство размещения, в котором предоставляются гостиничные услуги и которое относится к одному из видов гостиниц, предусмотренных положением о классификации гостиниц, утвержденным Правительством Российской Федерации;

**Гостиничные услуги** - комплекс услуг по предоставлению физическим лицам средства размещения и иных услуг, предусмотренных Правилами предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, утвержденными Правительством Российской Федерации, которые предоставляются индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами;

**Классификация гостиниц** - отнесение гостиниц к определенным категориям, установленным положением о классификации гостиниц, утвержденным Правительством Российской Федерации, на основании оценки соответствия гостиниц и предоставляемых в них гостиничных услуг требованиям, установленным этим положением;

**Коллективные средства размещения** - средства размещения (здания, часть здания, помещения), используемые для предоставления услуг размещения юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями. К коллективным средствам размещения относят: гостиницы, апартотели, сюит – отели, мотели, молодежные гостиницы (хостелы), курортные отели, кемпинги, базы отдыха, туристские базы, рекреационные центры (центры отдыха) туристские деревни (деревни отдыха), прогулочные корабли, детские оздоровительные лагеря.

**Индивидуальные средства размещения** – средства размещения (здания, часть здания, помещения), используемые физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, для временного проживания и предоставления услуг средств размещения. К индивидуальным средствам размещения относятся: гостевые комнаты, шале, бунгало, стационарные фургоны.

**Индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом (индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании)

**Административная ответственность** — это вид юридической ответственности, которая

выражается в применении государственными органами, должностными лицами и представителями власти установленных государством мер административного воздействия к юридическим и физическим лицам – гражданам Российской Федерации.

Административная ответственность имеет свои особенности:

- устанавливается как органами законодательной власти, так и органами исполнительной власти в объеме своих полномочий и компетенции;

- наложение административных взысканий осуществляется специально уполномоченными органами исполнительной власти, а в некоторых случаях судами.

Законодательство об административных правонарушениях состоит из «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №195-ФЗ (далее - КоАП РФ) и принимаемых в соответствии с ним законов субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Законодательство об административных правонарушениях состоит из «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №195-ФЗ (далее - КоАП РФ) и принимаемых в соответствии с ним законов субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Регулирование отношений между государственными уполномоченными органами и индивидуальными предпринимателями или организациями в ходе проведения проверок осуществляется на основании Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Статья 16.1. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ предусматривает контрольную закупку - мероприятие по контролю, в ходе которого органом государственного контроля (надзора) осуществляются действия по созданию ситуации для совершения сделки в целях проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований при продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг потребителям.

В соответствии с изменениями от 03.04.2018 в Федеральные законы от 07.02.92 № 2300-I (о защите прав потребителей) и от 30.03.99 № 52-ФЗ (о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения) органом, наделенным полномочиями осуществления мероприятий по контрольной закупке определено управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека (Роспотребнадзор). Проведение контрольной закупки допускается в сфере защиты прав потребителей и санитарно-эпидемиологического благополучия исключительно в случаях, установленных федеральными законами.

*В методических рекомендациях обобщены и представлены нормы и требования законодательства, регламентирующего деятельность по оказанию услуг временного размещения:*

*- Земельного кодекса Российской Федерации;*

*- Налогового кодекса Российской Федерации;*

*- Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»;*

*- Федерального закона Российской федерации «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 № 294-ФЗ;*

- *Федерального закона Российской Федерации от 24.11.1996 № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»;*

*- Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»*

*-* [*Распоряжения Правительства РФ от 20.09.2019 N 2129-р «Об утверждении Стратегии развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года»*](consultantplus://offline/ref=672FFBC0540952A3C6F19240F3A9A155AB7703A37328D651297CE21670DA1BB08001A0C60F6FE69575605F40CA0A3412506D04A5459C9FC1T6oFE)

**Требования к налоговому учету средств размещения**

**Требования к налоговому учету средств размещения при предоставлении услуг**

УСЛУГИ

Предоставление мест для временного проживания

Сдача жилья в наем (аренду)

- временное возмездное пользование жилым помещением исключительно для проживания;

- отсутствие оказания каких-либо сопутствующих услуг;

- договора краткосрочного найма.

ОКВЭД 68.20

- предоставление меблированных комнат или помещений с местами для проживания и сна;

- с местом для приготовления и потребления пищи, с кухонными принадлежностями и полностью оборудованной кухней;

- предоставление дополнительного минимального объема услуг.

ОКВЭД 55.20

- деятельность гостиниц и иных коллективных средств размещения;

- предоставление комфортабельных меблированных гостевых комнат и апартаментов;

- обеспечение комфортабельного меблированного временного жилья с услугами по заправке постели, смене постельного белья и ежедневной уборке, предоставлению кулинарной продукции и напитков.

ОКВЭД 55.10

СРЕДСТВА РАЗМЕЩЕНИЯ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ

средства размещения (здания, часть здания, помещения), используемые физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, для временного проживания и предоставления услуг средств размещения

- жилой дом;

- квартира;

- комнаты (в том числе комнаты в частных домах);

- и другие аналогичные средства размещения.

КОЛЛЕКТИВНЫЕ

средства размещения, используемые юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем для временного размещения и обеспечения временного проживании физических лиц.

- малые средства размещения (мини отели, малые отели);

- гостиницы;

- пансионаты (базы отдыха);

- кемпинги; - детские оздоровительные лагеря;

- и другие аналогичные средства размещения.

**Требования законодательства в части классификации гостиниц и иных средств размещения**

В соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации от 24.11.1996 № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» классификация гостиниц и иных средств размещения является обязательной.

Классификация осуществляется аккредитованными организациями в соответствии с Порядком классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.07.2014 № 1215 «Об утверждении порядка классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, осуществляемой аккредитованными организациями».

В соответствии с Федеральным Законом от 05.02.2018 № 16-ФЗ, гостиница - средство размещения, в котором предоставляются гостиничные услуги и которое относится к одному из видов гостиниц:

а) городская гостиница (отель) - вид гостиниц, расположенных в городе, не обладающих признаками гостиниц, указанных в [подпунктах "б"](#Par4) - ["з"](#Par11) настоящего пункта;

б) гостиница, расположенная в здании, являющемся объектом культурного наследия, и (или) выявленным объектом культурного наследия, и (или) объектом, составляющим предмет охраны исторического поселения, - вид гостиниц, имеющих в силу этого ограничение при проведении реставрации и ремонтных работ;

в) курортный отель, дом отдыха, центр отдыха, пансионат - вид гостиниц, которые расположены в лечебно-оздоровительных местностях или на курортах, оказывающих помимо гостиничных услуг комплекс дополнительных услуг оздоровительного характера, в том числе с использованием лечебных природных ресурсов;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=2D2214B383077D9E005AF19959514F48E7A0B90EF2BD8F178ABF5581516185B2CE36477EA567CB0A746DF32DB9620869A2A369270600709EQBJ0J) Правительства РФ от 07.04.2022 N 616)

г) апарт-отель - вид гостиниц, номерной фонд которых состоит из номеров категорий "студия" и "апартамент";

д) комплекс апартаментов - вид гостиниц, расположенных в одном или нескольких зданиях (корпусах, строениях), объединенных одной территорией, или в части здания, с номерным фондом, состоящим из номеров различных категорий с кухонным оборудованием и санузлом (душ и (или) ванная, туалет);

е) мотель - вид гостиниц, размещенных в границах полосы отвода автомобильной дороги или придорожных полос автомобильных дорог, с автостоянкой, вход в номера которых может быть осуществлен с улицы (с места парковки автомобиля);

ж) хостел - вид гостиниц, включающих в себя номера различных категорий, в том числе многоместные номера (но не более 12 мест в одном номере), с возможностью предоставления проживающим как номера целиком, так и отдельных мест, помещения для совместного использования гостями (гостиные, холлы, комнаты для приема пищи и т.п.), общая суммарная площадь которых составляет не менее 25 процентов общей суммарной площади номеров, санитарные объекты, расположенные, как правило, за пределами номера, и предоставляющих услуги питания с ограниченным выбором блюд и (или) кухонное оборудование, а также по возможности дополнительные услуги;

з) загородный отель, туристская база, база отдыха, гостиничные номера при визит-центре - вид гостиниц, расположенных в сельской местности, в горной местности, в лесу (в том числе на земельных участках в пределах особо охраняемых природных территорий и охранных зон особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях (далее - земельные участки особо охраняемых природных территорий), на берегу водоема, не относящихся к лечебно-оздоровительным местностям или курортам.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=2D2214B383077D9E005AF19959514F48E7A0B90EF2BD8F178ABF5581516185B2CE36477EA567CB0A776DF32DB9620869A2A369270600709EQBJ0J) Правительства РФ от 07.04.2022 N 616)

Устанавливаются следующие категории гостиничных номеров, требования к которым представлены Постановлением Правительства РФ от 18.11.2020 N 1860 (ред. от 26.12.2022) "Об утверждении Положения о классификации гостиниц":

номера "высшей категории" - номера категорий "сюит", "апартамент", "люкс", "джуниор сюит", "студия";

номера "первой категории" (стандарт);

номера "второй категории";

номера "третьей категории";

номера "четвертой категории";

номера "пятой категории".

Классификации не подлежат средства размещения, используемые для осуществления основной деятельности организаций отдыха и оздоровления детей, медицинских организаций, организаций социального обслуживания, физкультурно-спортивных организаций, централизованных религиозных организаций и (или) организаций, входящих в их структуру, деятельности по оказанию услуг в сфере сельского туризма в сельской местности, кемпинги, общежития, средства размещения в жилых помещениях (за исключением жилых помещений, переведенных в нежилые помещения в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2D2214B383077D9E005AF19959514F48E7A2BC05F3B88F178ABF5581516185B2DC361F72A76FD50A7478A57CFFQ3J5J) Российской Федерации), туристские приюты, туристские стоянки, дома-кордоны, в том числе расположенные на земельных участках особо охраняемых природных территорий, а также иные средства размещения, в которых не предоставляются гостиничные услуги.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=2D2214B383077D9E005AF19959514F48E7A0B90EF2BD8F178ABF5581516185B2CE36477EA567CB0A716DF32DB9620869A2A369270600709EQBJ0J) Правительства РФ от 07.04.2022 N 616)

В соответствии со статьей 14.39 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предоставление гостиничных услуг, услуг по временному размещению и (или) обеспечению временного проживания без свидетельства о присвоении гостинице или иному средству размещения категории, влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц в размере от 7 тысяч до 10 тысяч рублей;

-на юридических лиц - от 40 тысяч до 50 тысяч рублей.

За предоставление гостиничных услуг, услуг по временному размещению и (или) обеспечению временного проживания без свидетельства о присвоении гостинице или иному средству размещения категории, в соответствии со статьей 14.39 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в редакции Федерального закона от 05.02.2018 № 16-ФЗ), административная ответственность наступает в отношении предоставления гостиничных услуг во всех гостиницах.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

В соответствии со статьями 228 и 229 Налогового кодекса физические лица не являющиеся ИП и получившие вознаграждения от физических лиц, не являющихся налоговыми агентами, на основе заключенных договоров гражданско-правового характера, включая доходы по договорам найма и договорам аренды любого имущества, обязаны исчислить и уплатить налог на доходы физических лиц.

Если физическое лицо, сдающее в аренду жилое помещение на территории Российской Федерации, является налоговым резидентом Российской Федерации, то его доход в виде арендной платы подлежит обложению НДФЛ по ставке 13 процентов, если физическое лицо является нерезидентом - 30 процентов (ст. 224 Налогового кодекса Российской Федерации).

Также, у физического лица возникает обязанность по заполнению декларации по форме 3-НДФЛ, которая предоставляется не позднее 30 апреля года, следующего за годом получения доходов от аренды и не позднее 15 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом, уплачивают исчисленную сумму налога.

Физические лица вправе сдавать внаём жилое помещение без регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, если указанная деятельность не отвечает критериям предпринимательской деятельности (например, имеет место несистематическая сдача жилого помещения внаём).

Суммы вознаграждений, полученных физическим лицом от сдачи внаём жилого помещения, относятся к доходам от источников в Российской Федерации и на основании подпункта 4 пункта 1 статьи 208 Налогового кодекса облагаются налогом на доходы физических лиц (далее - НДФЛ). Порядок налогообложения предусмотрен главой 23 Налогового кодекса.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1, пунктом 2 статьи 228 Налогового кодекса исчисление и уплату налога физические лица производят самостоятельно, исходя из сумм вознаграждений, полученных от физических лиц и организаций, не являющихся налоговыми агентами, на основе заключенных трудовых договоров и договоров гражданско-правового характера, включая доходы по договорам найма или договорам аренды любого имущества.

Статьей 216 Налогового кодекса установлено, что налоговым периодом по НДФЛ является календарный год. В соответствии с пунктами 3, 4 статьи 228, пунктом 1 статьи 229 Налогового кодекса налогоплательщик (физическое лицо, сдающее внаём жилое помещение) обязан представить в налоговый орган по месту своего учёта соответствующую **налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом**.

За неисполнение требований Налогового законодательства предусматривается административная и уголовная ответственность.

Деятельность физического лица, осуществляемая с целью получения прибыли (дохода), носящая систематический характер является предпринимательской.

**Осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации или без специального разрешения (лицензии) влечет за собой административную ответственность.**

Порядок государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя определен Статьей 22.1. Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»

При заполнении заявления о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя необходимо указать виды деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности «ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности» (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст).

В соответствии с классификатором деятельность по предоставлению мест для временного проживания отнесена к группе 55 раздела.

Принимая во внимание специфику осуществления деятельности малых средств размещения, осуществляемой физическими лицами в индивидуальных жилых домах, принадлежащих им на праве частной собственности основным видом деятельности, является код 55.20 или 55.90

|  |  |
| --- | --- |
| Код вида деятельности | Наименование |
| 55 | **Деятельность по предоставлению мест для временного проживания**  Эта группировка включает:  - предоставление мест для временного проживания туристам, лицам, прибывающим с деловыми целями, и другим клиентам, а также деятельность по предоставлению более длительного проживания отдельным категориям лиц, таких как, например, студенты и наемные рабочие. Некоторые предприятия предоставляют не только места для проживания, но и питание и возможности для отдыха и развлечений  Эта группировка не включает:  - аренду квартир для долгосрочного проживания, как основного места жительства, обычно арендуемых на срок от месяца до года, отнесенных к группировке 68.20. |
| 55.10 | **Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания**  Эта группировка включает:  - предоставление мест посетителям для проживания на срок от дня или недели, преимущественно для временного пребывания  Она включает предоставление комфортабельных меблированных гостевых комнат и апартаментов с заправкой постели, сменой постельного белья и ежедневной уборкой.  В перечень дополнительных услуг входят: обеспечение питанием и напитками, предоставление автостоянки, услуги прачечной, библиотеки, плавательных бассейнов и тренажерных залов, комнат отдыха и развлечений, а также предоставление конференц-залов и залов для совещаний.    Эта группировка включает: - деятельность гостиниц, в том числе гостиниц с номерами люкс и квартирами; - деятельность мотелей.  Эта группировка не включает: - предоставление домов и меблированных или немеблированных квартир для долгосрочного проживания, в основном на срок от месяца до года, см. 68. |
| 55.20 | **Деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания**  Эта группировка включает: - предоставление мест клиентам для временного проживания на ежедневной или еженедельной основе, с предоставлением отдельной площади, состоящей из полностью меблированных комнат или помещений с местами для проживания и сна, а также с местами для приготовления и потребления пищи, с кухонными принадлежностями и полностью оборудованной кухней.  Это может быть комната или квартира в небольших отдельно стоящих многоэтажных зданиях, комнаты в сельских домах или группа зданий (одноэтажные бунгало, шале, коттеджи и домики), при этом возможно предоставление дополнительного минимального объема услуг.  Эта группировка также включает: - жилье, предоставляемое детскими лагерями на время школьных каникул и в остальное время, домами отдыха, в том числе детскими, гостевыми квартирами, молодежными общежитиями, туристическими базами, лагерями, в том числе горными.  Эта группировка не включает: - обеспечение комфортабельного меблированного временного жилья с услугами по заправке постели, смене постельного белья и ежедневной уборке, предоставлению кулинарной продукции и напитков, см. 55.10;  - предоставление мест в домах и меблированных или не меблированных квартирах для долгосрочного проживания, см. 68. |
| 55.30 | **Деятельность по предоставлению мест для временного проживания в кемпингах, жилых автофургонах и туристических автоприцепах.**  Эта группировка включает: - предоставление мест для временного проживания в постройках на территории кемпинга, на территории стоянок для жилых автофургонов оздоровительных, рыбацких и охотничьих лагерей; - предоставление стояночных мест и обслуживание жилых автофургонов.    Эта группировка также включает: - предоставление защитных убежищ или простого бивака для размещения палаток и/или спальных мешков. |
| 55.90 | **Деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания.**  Эта группировка включает: - предоставление временного или долгосрочного жилья в одноместной или общей комнате, или общежитиях для студентов, приезжих (сезонных) рабочих, школьников во время каникул, слушателей различных учебных заведений и других лиц.  Эта группировка также включает: - общежития для студентов, школы-интернаты, общежития для рабочих, пансионаты, железнодорожные спальные вагоны. |

Статьей 18 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс) предусмотрено, что при ведении предпринимательской деятельности субъекты малого предпринимательства самостоятельно выбирают налоговый режим.

Индивидуальными предпринимателями (далее - ИП), предоставляющими гостиничные услуги, услуги по временному размещению и (или) обеспечению временного проживания в принадлежащих им на правах частной собственности жилых домах, квартирах (миниотели и квартиросдатчики) могут быть применены:

- общий режим налогообложения (далее - ОСН);

- упрощенная система налогообложения (далее - УСН);

- система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности (далее - ЕНВД);

- патентная система налогообложения (далее - ПСН).

Выбор любой из установленных налоговым законодательством систем налогообложения является для ИП добровольным при соблюдении установленных законодательством о налогах и сборах ограничений в отношении каждой системы.

Требования к налоговому учету деятельности малых средств размещения

Физическое лицо обязано зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя

ИП подает лично или через представителя, направляет в виде почтового отправления с описью вложения или передает в электронной форме по телекоммуникационны м каналам связи заявление на получение патента в налоговый орган по месту жительства не позднее чем за 10 дней до начала применения ИП ПСН; - производит уплату налога по месту постановки на учет в налоговом органе; - налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением ПСН, в налоговые органы не предоставляется; ИП, находящиеся на ПСН, должны учитывать фактические доходы и записывать их в Книгу учета доходов индивидуальных предпринимателей.

ИП обязаны встать на учет в качестве налогоплательщиков ЕНВД в налоговом органе по месту осуществления предпринимательской деятельности. Для этого ИП подают в налоговые органы в течение пяти дней со дня начала применения ЕНВД заявление о постановке на учет по форме № ЕНВД-1; - Налоговые декларации по итогам налогового периода (квартала) представляются ИП в налоговые органы не позднее 20 апреля, 20 июля, 20 октября, 20 января.

ИП уведомляют о переходе на УСН налоговый орган по месту жительства;

- ИП обязаны вести налоговый учет своих доходов и расходов в книге учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих УСН;

- ИП уплачивают авансовые платежи по УСН не позднее 25 апреля, 25 июля, 25 октября. По итогам календарного года уплачивают налог и представляют налоговую декларацию в налоговый орган по месту жительства ИП не позднее 30 апреля.

Физические лица, зарегистрированные в качестве ИП и находящиеся на общей системе налогообложения, обязаны исчислить и уплатить налог на доходы физических лиц; - уплачивают авансовые платежи по итогам квартала на основании налоговых уведомлений в сроки: 1) за январь - июнь - не позднее 15 июля текущего года в размере половины годовой суммы авансовых платежей; 2) за июль - сентябрь - не позднее 15 октября текущего года в размере одной четвертой годовой суммы авансовых платежей;

3) за октябрь - декабрь - не позднее 15 января следующего года в размере одной четвертой годовой суммы авансовых платежей.

Патентная система налогообложения (ПСН)

Единый налог на вмененный доход (ЕНВД)

Упрощенная система налогообложения (УСН)

Общий режим налогообложения (ОСН)

Индивидуальные предприниматели самостоятельно выбирают налоговый режим

**Имущественные налоги**

С 2015 года ИП уплачивают земельный налог в том же порядке, что и физические лица - на основании уведомления и в те же сроки согласно пунктам 1 и 4 статьи 397 Налогового кодекса.

В соответствии со статьей 15 Налогового кодекса земельный налог является местным налогом и устанавливается главой 31 Налогового кодекса и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований определяют налоговые ставки в пределах, установленных Главой 31 Налогового кодекса.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут также устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков.

**Электронная контрольно-кассовая техника**

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 1.2 Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием электронных средств платежа» (далее - Федеральный закон 54-ФЗ), контрольно-кассовая техника применяется на территории Российской Федерации в обязательном порядке всеми организациями и ИП при осуществлении ими расчетов, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом.

При осуществлении расчета пользователь обязан выдать кассовый чек или бланк строгой отчетности на бумажном носителе и (или) в случае предоставления покупателем (клиентом) пользователю до момента расчета абонентского номера либо адреса электронной почты направить кассовый чек или бланк строгой отчетности в электронной форме покупателю (клиенту) на предоставленные абонентский номер либо адрес электронной почты (при наличии технической возможности для передачи информации покупателю (клиенту) в электронной форме на адрес электронной почты).

Особые условия (исключения) в отношении применения контрольной кассовой техники для пользователя (продавца) оговорены в статье 2 Федерального закона № 54-ФЗ: «Организации и индивидуальные предприниматели с учетом специфики своей деятельности или особенностей своего местонахождения могут производить расчеты без применения контрольно-кассовой техники при осуществлении следующих видов деятельности и при оказании следующих услуг:

- сдача индивидуальным предпринимателем в аренду (наем) жилых помещений, принадлежащих этому индивидуальному предпринимателю на праве собственности».

**Уведомление о начале осуществления предпринимательской деятельности**

Правила представления уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности и учета указанных уведомлений подробно указаны в Постановлении Правительства РФ от 16.07.2009 № 584 «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности», а также на сайте управления в разделе - Государственные услуги, пункте - Прием уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности.

Уведомление о начале осуществления предпринимательской деятельности можно подать:

- Лично в территориальные отделы или непосредственно в управление Роспотребнадзора; - Заказным почтовым отправлением с описью вложения с уведомлением о вручении;

- Воспользовавшись электронным Порталом Госуслуг, через каталог госуслуг;

- Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг или территориальные отделения МФЦ по адресам, указанным на сайте МФЦ.

**Административная ответственность при несоблюдении**

**требований налогового законодательства**

В соответствии со статьей 14.1 КоАП РФ административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации или без специального разрешения (лицензии) – от 500 до 2 000 руб. В соответствии со статьей 14.5 КоАП РФ административная ответственность за применение ККТ, не соответствующей современным требованиям, и отсутствие электронного чека — до 3 000 руб.

Административные правонарушения в области финансов, налогов и сборов, установлена статьями 15.3–15.11 КоАП РФ. В соответствии со статьей административная ответственность за нарушение сроков сдачи отчетности, неточности в ней и несвоевременную уплату страховых взносов – от 300 до 500 руб. (ст. 15.33 КоАП РФ).

**Требования в сфере защиты прав потребителей**

Порядок предоставления гостиничных услуг, с учетом обязательных требований в сфере защиты прав потребителей, регламентируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее — Закон № 2300-1), Правилами предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2020 N 1853 "Об утверждении Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации" (далее — Правила № 1853).

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом № 2300-1, Правилами № 1853 исполнитель (организация независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю гостиничные услуги или услуги по временному размещению) обязан довести до сведения потребителя посредством размещения на вывеске, расположенной около входа в гостиницу, или в помещении гостиницы, предназначенном для оформления временного проживания потребителей, следующую информацию:

а) наименование (фирменное наименование для коммерческих организаций), адрес места осуществления деятельности и режим работы - для юридического лица, адрес и режим работы - для филиала иностранного юридического лица, включенного в государственный реестр аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц;

б) фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места осуществления деятельности индивидуального предпринимателя, режим работы, а также государственная регистрация и наименование зарегистрировавшего его органа - для индивидуального предпринимателя.

Исполнитель обязан довести до сведения потребителя информацию об оказываемых им услугах, которая должна содержать:

а) сведения об исполнителе, в том числе номер его контактного телефона, для юридических лиц - основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика, для индивидуальных предпринимателей - основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя и идентификационный номер налогоплательщика, для филиала иностранного юридического лица, включенного в государственный реестр аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц, - номер записи об аккредитации, идентификационный номер налогоплательщика, код причины постановки на учет с указанием органа, осуществившего государственную регистрацию;

б) сведения о виде гостиницы, присвоенной гостинице категории, предусмотренной [положением](consultantplus://offline/ref=1E4D8FE62715E25F2BEE0715632B0CBB2C79DBAB86C021EA88ABF530C7CDD1A7212C40C19B322A591C310DDDF2D1869F1B122DCB5EC83D4436VBJ) о классификации гостиниц, утверждаемым в соответствии с [частью седьмой статьи 5](consultantplus://offline/ref=1E4D8FE62715E25F2BEE0715632B0CBB2C79D8A088C021EA88ABF530C7CDD1A7212C40C89A3B210D447E0C81B48C959C12122ECA423CV8J) Федерального закона "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации", о реквизитах (номере и дате выдачи) свидетельства о присвоении гостинице определенной категории и о выдавшей его аккредитованной организации, а также о приостановлении действия свидетельства о присвоении гостинице определенной категории;

в) сведения о категории номеров гостиницы и цену номеров (места в номере);

г) перечень услуг, входящих в цену номера (места в номере);

д) сведения о форме и порядке оплаты гостиничных услуг;

е) перечень и цену иных платных услуг, оказываемых исполнителем за отдельную плату, условия их приобретения и оплаты;

ж) сведения о форме, условиях и порядке бронирования, а также о порядке отмены бронирования;

з) предельный срок проживания в гостинице, если этот срок установлен исполнителем;

и) перечень категорий лиц, имеющих право на получение льгот, а также перечень льгот, предоставляемых при предоставлении гостиничных услуг в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами;

к) сведения об иных платных услугах, оказываемых в гостинице третьими лицами;

л) сведения о времени заезда и времени выезда из гостиницы;

м) сведения о правилах поведения жильцов и требованиях противопожарной безопасности.

Указанная информация оформляется таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с ней неограниченному кругу лиц в течение всего рабочего времени гостиницы, и размещается в помещении гостиницы, предназначенном для оформления временного проживания потребителей.

Исполнитель также вправе довести до сведения потребителя вышеуказанную информацию, посредством ее размещения на сайте гостиницы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Информация об исполнителе и оказываемых им услугах доводится до сведения потребителя на русском языке и дополнительно по усмотрению исполнителя на государственных языках субъектов Российской Федерации, родных языках народов Российской Федерации и иностранных языках.

Исполнитель обеспечивает круглосуточное обслуживание потребителей, прибывающих в гостиницу и убывающих из гостиницы.

В малом средстве размещения исполнитель вправе самостоятельно устанавливать время обслуживания потребителей.

Цена номера (места в номере), перечень услуг, которые входят в цену номера (места в номере), а также порядок и способы оплаты номера (места в номере) устанавливаются исполнителем. Исполнителем может быть установлена посуточная и (или) почасовая оплата проживания.

Исполнитель не вправе без согласия потребителя предоставлять иные платные услуги, не входящие в цену номера (места в номере).

Исполнитель по просьбе потребителя обязан без дополнительной оплаты обеспечить следующие виды услуг:

а) вызов скорой помощи, других специальных служб;

б) пользование медицинской аптечкой;

в) доставка в номер корреспонденции, адресованной потребителю, по ее получении;

г) побудка к определенному времени;

д) предоставление кипятка, иголок, ниток, одного комплекта посуды и столовых приборов;

е) иные услуги по усмотрению исполнителя.

Исполнитель обязан заключить с потребителем договор, путем составления документа, подписанного двумя сторонами, который должен содержать:

а) наименование исполнителя (для индивидуальных предпринимателей - фамилию, имя, отчество (если имеется), сведения о государственной регистрации;

б) сведения о заказчике (потребителе);

в) сведения о предоставляемом номере (месте в номере);

г) цену номера (места в номере);

д) период проживания в гостинице;

е) иные необходимые сведения (по усмотрению исполнителя).

При осуществлении расчетов с потребителем исполнитель выдает потребителю кассовый чек или документ, оформленный на бланке строгой отчетности.

**Ответственность за нарушение законодательства в сфере защиты прав потребителей.**

В соответствии со статьей 14.8. «Нарушение иных прав потребителей» КоАП РФ нарушение права потребителя на получение необходимой и достоверной информации о реализуемом товаре (работе, услуге), об изготовителе, о продавце, об исполнителе и о режиме их работы влечет предупреждение или наложение административного штрафа:

- на должностных лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей;

- на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Включение в договор условий, ущемляющих права потребителя, установленные законодательством о защите прав потребителей, влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей;

- на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Непредоставление потребителю льгот и преимуществ, установленных законом, влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей;

- на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Неисполнение обязанности по обеспечению возможности оплаты товаров (работ, услуг) путем наличных расчетов или с использованием национальных платежных инструментов в рамках национальной системы платежных карт по выбору потребителя, если в соответствии с федеральным законом обеспечение такой возможности является обязательным, либо нарушение иных установленных законом прав потребителя, связанных с оплатой товаров (работ, услуг), влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей;

- на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей. Ответственность за нарушение санитарного законодательства.

**Требования санитарно-эпидемиологического законодательства**

При предоставлении услуг по временному размещению необходимо также соблюдать требования Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 № 294-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №584 «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности» до начала предоставления услуг по временному размещению необходимо подать уведомление о начале предпринимательской деятельности в Роспотребнадзор.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации № 302н от 12.04.2011г. «Об утверждении перечней вредных и (или) опасных производственных факторов и работ, при выполнении которых проводятся обязательные предварительные и периодические медицинские осмотры (обследования), и порядка проведения обязательных предварительных и периодических медицинских осмотров (обследований) работников, занятых на тяжелых работах и на работах с вредными и (или) опасными условиями труда» лица, участвующие в предоставлении услуг должны проходить предварительный (до приема на работу) и периодический (с кратностью и в объеме, предусмотренными в приказе в зависимости от видов работ, которые они выполняют) медицинские осмотры.

В соответствии с требованиями Федерального закона «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 № 89-ФЗ отходы, образующиеся в процессе предоставления услуг должны быть классифицированы, паспортизированы, учтены и утилизированы. Также законом **устанавливаются обязательные требования к временному хранению и накоплению отходов** в зависимости от их классов опасности. СанПиН 42-128-4690-88 «Содержание территории населенных мест» содержит требования к организации сбора, временного хранения, регулярного вывоза твердых и жидких бытовых отходов и уборки территорий.

При оказании услуг временного проживания в случае отсутствия централизованной канализации объекта необходимо соблюдать требования СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» и СанПиН 2.1.5.2582-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения».

Потребители услуги должны быть обеспечены водой, качество которой должно соответствовать требованиям СанПиН.

С целью недопущения возникновения и распространения заболеваний, передающихся контактно-бытовым путем в помещениях, в которых предоставляются услуги временного проживания после выезда лица, которому оказывалась услуга временного проживания должны проводиться влажные уборки с применением дезинфицирующих растворов, смена белья, мягкий инвентарь (матрацы, подушки, одеяла) - подвергаться дезинфицирующей обработке.

**Ответственность за нарушение санитарного законодательства**

В соответствии со статьей 6.3. КоАП РФ «Нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения» нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, невыполнении санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий, влечет предупреждение или наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от ста до пятисот рублей;

- на должностных лиц - от пятисот до одной тысячи рублей;

- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от пятисот до одной тысячи рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;

- на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

В соответствии со статьей 6.4. КоАП РФ «Нарушение санитарноэпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта» влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей;

- на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей;

- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от одной тысячи до двух тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;

- на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

В соответствии со статьей 6.5. КоАП РФ «Нарушение санитарноэпидемиологических требований к питьевой воде» нарушение санитарноэпидемиологических требований к питьевой воде, а также к питьевому и хозяйственно-бытовому водоснабжению влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей;

- на должностных лиц - от двух тысяч до трех тысяч рублей;

- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двух тысяч до трех тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;

- на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

**Требования законодательства в области защиты прав потребителей, а также санитарно-эпидемиологические нормы при осуществлении деятельности малых средств размещения**

Требования в сфере защиты прав потребителей

Индивидуальному предпринимателю необходимо:

- довести до сведения потребителя информацию о субъекте деятельности и услугах оказываемых исполнителем;

- обеспечить наличие в каждом номере правил проживания в гостинице и пользования гостиничными услугами;

- заключать с потребителем договор, путем составления документа, подписанного двумя сторонами; обеспечить круглосуточное обслуживание потребителей;

- при осуществлении расчетов с потребителем выдавать кассовый чек или документ, оформленный на бланке строгой отчетности.

Требования санитарно-эпидемиологического законодательства

Индивидуальному предпринимателю необходимо:

- подать уведомление о начале предпринимательской деятельности в Роспотребнадзор;

- лица, участвующие в предоставлении услуг должны проходить предварительный и периодический медицинские осмотры;

- отходы, образующиеся в процессе предоставления услуг должны быть классифицированы, паспортизированы, учтены и утилизированы;

- потребители услуги должны быть обеспечены водой;

- в помещениях, в которых предоставляются услуги временного проживания должны проводиться влажные уборки с применением дезинфектантов, смена белья, мягкий инвентарь;

- соблюдение других требований санитарного законодательства .

**Требования к обеспечению пожарной безопасности малых средств размещения**

Пожарная безопасность объектов предоставления гостиничных услуг, услуг по временному размещению и обеспечению временного проживания граждан должна обеспечивается в соответствии со следующими нормативными актами:

- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (с изменениями в действующей редакции);

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- «Правила противопожарного режима в Российской Федерации» (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 года № 390

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», граждане обязаны соблюдать требования пожарной безопасности, иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности, первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь и т.д.

В соответствии со ст. 37 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» руководители организаций обязаны соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны, содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров, не допускать их использование не по назначению.

Ниже приведен рекомендуемый перечень мероприятий в области пожарной безопасности для объектов предоставления услуг по временному размещению и обеспечению временного проживания граждан:

• Территория постоянно должна содержаться в чистоте. Отходы горючих материалов, опавшие листья и сухую траву следует регулярно убирать и вывозить с территории.

• Дороги, проезды и подъезды к зданиям и пожарным водоисточникам, а также доступы к пожарному инвентарю и оборудованию должны быть всегда свободными.

• Разведение костров, сжигание отходов и тары не разрешается на расстоянии ближе 50 м до зданий и сооружений. Сжигание отходов и тары в специально отведенных для этих целей местах должно производиться под контролем обслуживающего персонала.

• Территории должны иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов, наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а также подъездов к входам в здания и сооружения.

• Двери чердачных помещений, а также технических этажей и подвалов, в которых по условиям технологии не требуется постоянного пребывания людей, должны быть закрыты на замок. На дверях указанных помещений должна быть информация о месте хранения ключей. Окна чердаков, технических этажей и подвалов должны быть остеклены и постоянно закрыты.

• Запрещается устанавливать глухие решетки на окнах и приямках у окон подвалов, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке.

• Вместимость помещений должна соответствовать установленным нормам.

• Расстановка мебели и оборудования не должна препятствовать эвакуации людей и подходу к средствам пожаротушения.

• В коридорах, вестибюлях, холлах, на лестничных клетках и дверях эвакуационных выходов должны иметься предписывающие и указательные знаки безопасности.

• Эвакуационные проходы, выходы, коридоры, тамбуры и лестницы не должны загромождаться какими-либо предметами и оборудованием. При эксплуатации эвакуационных путей и выходов следует руководствоваться п.п.33-37,39,43 Правил противопожарного режима в Российской Федерации.

• Двери лестничных клеток, коридоров, тамбуров и холлов должны иметь уплотнения в притворах и оборудованы устройствами для самозакрывания, которые должны постоянно находиться в исправном состоянии.

• В период пребывания людей в зданиях двери эвакуационных выходов допускается запирать только изнутри с помощью легко открывающихся (без ключей) запоров (задвижек, крючков и т.д.).

• Здания должны быть оборудованы средствами оповещения людей о пожаре. Для оповещения людей о пожаре могут быть использованы внутренняя телефонная и радиотрансляционная сети, специально смонтированные сети вещания, звонки и другие звуковые сигналы.

• Системы оповещения о пожаре должны обеспечивать в соответствии с планами эвакуации передачу сигналов оповещения одновременно по всему зданию (сооружению) или выборочно в отдельные его части.

• Порядок использования систем оповещения должен быть определен в инструкциях по их эксплуатации и в планах эвакуации с указанием лиц, которые имеют право приводить системы в действие.

• В зданиях, где не требуются технические средства оповещения людей о пожаре, руководитель объекта должен определить порядок оповещения людей о пожаре и назначить ответственных за это лиц.

• Оповещатели (громкоговорители) должны быть без регулятора громкости и подключены к сети без разъемных устройств.

• Наружные пожарные лестницы, лестницы-стремянки и ограждения на крышах зданий должны содержаться в исправном состоянии. Допускается нижнюю часть наружных вертикальных пожарных лестниц закрывать легкоснимаемыми щитами на высоту не более 2,5 м от уровня земли.

На объектах запрещается:

а) хранить и применять на чердаках, в подвалах и цокольных этажах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке, целлулоид и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы, кроме случаев, предусмотренных иными нормативными документами по пожарной безопасности;

б) использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения для размещения мастерских, а также для хранения оборудования, мебели и других предметов;

в) размещать в вестибюлях корпусов кладовые, киоски, ларьки и другие подобные строения; г) устраивать в подвалах и цокольных этажах мастерские, а также размещать иные хозяйственные помещения, если нет самостоятельного выхода или выход из них не изолирован противопожарными преградами от общих лестничных клеток;

д) снимать предусмотренные проектной документацией двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

е) производить изменение объемно-планировочных решений и размещение инженерных коммуникаций и оборудования, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим системам обеспечения пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией);

ж) загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы, демонтировать межбалконные лестницы, заваривать и загромождать люки на балконах и лоджиях квартир;

з) проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;

и) остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам;

к) устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

л) устраивать в производственных и складских помещениях зданий (кроме зданий V степени огнестойкости) антресоли, конторки и другие встроенные помещения из горючих материалов и листового металла;

м) устанавливать в лестничных клетках внешние блоки кондиционеров.

Все электрические сети и оборудование не реже одного раза в год и, как правило, перед началом летнего периода должны тщательно проверяться квалифицированными специалистами - электриками. Проверяется исправность защитных средств, предохранителей, заземления, проходов и ограждений, состояние изоляции, аварийного освещения, молниезащиты. Результаты проверок и осмотров оформляются специальными актами. За устранение выявленных неисправностей ответственность несет руководитель учреждения.

При монтаже электропроводки не должны допускаться «скрутки» (электропроводка должна соединяться с помощью спайки или специальных зажимов), распредкоробки должны эксплуатироваться в закрытом состоянии, не допускается прокладка электропроводки по горючему основанию, использование временной электропроводки кроме мест строительства и реконструкции.

Запрещается использование неисправных розеток, вилок, самодельных нагревательных приборов. Не допускается эксплуатация нагревательных приборов, не имеющих устройств тепловой защиты, без подставок из негорючих теплоизоляционных материалов, исключающих опасность возникновения пожара. Запрещено пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, без подставок из негорючих теплоизоляционных материалов, исключающих опасность возникновения пожара.

Противопожарные инструктажи проводится с целью доведения до работников организаций основных требований пожарной безопасности, изучения пожарной опасности имеющегося оборудования, средств противопожарной защиты, а также их действий в случае возникновения пожара.

Противопожарный инструктаж проводится руководителем организации или лицом, ответственным за пожарную безопасность, назначенным приказом (распоряжением) руководителя организации, обученным пожарно-техническому минимуму.

**Административная ответственность при несоблюдении**

**требований пожарной безопасности**

В соответствии со статьей 20.4. КоАП РФ «Нарушение требований пожарной безопасности» нарушение требований пожарной безопасности, влечет предупреждение или наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей;

- на должностных лиц - от шести тысяч до пятнадцати тысяч рублей;

- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей;

- на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.

Те же действия, совершенные в условиях особого противопожарного режима, влекут наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей;

- на должностных лиц - от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей;

- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей;

- на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей.

Нарушение требований пожарной безопасности, повлекшее возникновение пожара и уничтожение или повреждение чужого имущества либо причинение легкого или средней тяжести вреда здоровью человека, влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей;

- на должностных лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей;

- на юридических лиц - от трехсот пятидесяти тысяч до четырехсот тысяч рублей.

Нарушение требований пожарной безопасности, повлекшее возникновение пожара и причинение тяжкого вреда здоровью человека или смерть человека, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от шестисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

**Требования земельного законодательства при осуществлении деятельности**

**малых средств размещения**

В соответствии с пунктом 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - «ЗК РФ») земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории. Согласно пункту 2 статьи 7 ЗК РФ вышеуказанные земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

В силу пункта 2 статьи 8 ЗК РФ категория земель указывается, в частности, в документах государственного земельного кадастра (например, кадастровом паспорте); документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (например, выписке из Единого государственного реестра недвижимости).

Согласно статье 42 ЗК РФ собственники земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Земельный участок может быть использован собственниками земельных участков только в соответствии с установленным назначением. Собственники земельных участков не имеют права самовольно изменять целевое назначение земельного участка.

Ответственность за нецелевое использование земельного участка предусмотрена статьей 8.8. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее - «КоАП РФ»), в соответствии с которой на индивидуальных предпринимателей накладывается штраф от одной тысячи до двух тысяч рублей. Органы, имеющие права привлекать к ответственности по данной статьи, указаны в ст. 23.21 КоАП РФ. К ним относятся органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 ЗК РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 (далее - Классификатор, Приказ № 540 соответственно).

При этом разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с ЗК РФ Классификатора, признается действительным вне зависимости от его соответствия Классификатору (часть 11 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 171 -ФЗ).

В силу пункта 2 Приказа № 540 в соответствии с Классификатором определяются виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления Приказа № 540 в силу (после 24 декабря 2014 года).

Разрешенным использованием земельных участков признаются виды функционального использования земельного участка в пределах его целевого назначения, определенные документами, подтверждающими право на земельный участок, землеустроительной и градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке

Кроме того, особенности отнесения к определенной категории земель и определения (изменения) вида разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе из земель государственной и муниципальной собственности, ранее учтенных земельных участков, а также при переводе земельных участков из одной категории в другую (в том числе установление категории земель и вида разрешенного использования земельного участка), установлены

Решение об установлении категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка принимается органом местного самоуправления на основании заявления заинтересованного лица.

**Административная ответственность при несоблюдении**

**требований земельного законодательства**

Порядок осуществления государственного земельного надзора установлен Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении положения о государственном земельном надзоре» Государственный земельный надзор осуществляется в форме:

- проведения плановых и внеплановых проверок;

- систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства. Систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства осуществляется путем проведения административного обследования объектов земельных отношений, анализа правовых актов, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, а также в иных формах, предусмотренных земельным законодательством.

Согласно статье 23.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП) Росреестр и его территориальные органы рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных следующими статьями:

- статья 7.1 КоАП – самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

- статья 7.34 КоАП – использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность.

-часть 1 статьи 8.8. КоАП - использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи.

-часть 3 статьи 8.8. КоАП - неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом

-часть 4 статьи 8.8. КоАП - невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

За самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе, использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок предусмотрена административная ответственность в виде наложения административного штрафа в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка:

-на граждан - от 5 000 до 10 000 рублей;

-на юридических лиц и ИП - от 100 000 до 200 000 рублей;

-на должностных лиц - от 20 000 до 50 000 рублей.

За использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием предусмотрена административная ответственность в виде наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка:

-на граждан - от 10 000 до 20 000 рублей;

-на юридических лиц - от 100 000 до 200 000 тысяч рублей;

- на должностных лиц - от 20 000 до 50 000 рублей.

**Требования к охране окружающей среды**

Согласно нормам части 1 статьи 65 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» под государственным экологическим надзором понимается деятельность направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, их уполномоченными представителями (далее - юридические лица, индивидуальные предприниматели), а также гражданами требований, установленных в соответствии с международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

**В области обращения с отходами:** В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны осуществлять производственный контроль в области охраны окружающей среды (производственный экологический контроль) в связи с чем необходимо:

- разработать Паспорта отходов I-IV класса опасности, а также обоснование отнесения каждого вида отхода к конкретному классу опасности и подтверждение отнесения отходов к конкретному классу опасности;

- разработать и утвердить нормативы образования отходов, лимиты на их размещение;

- сдавать отчетность по Форме 2-ТП (отходы) «Сведения об образовании, использовании, обезвреживании и размещении отходов производства и потребления» (в соответствии со статьей 16.1 юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и (или) иную деятельность исключительно на объектах IV категории вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду не обязаны).

В целях обеспечения охраны окружающей среды и здоровья человека, уменьшения количества отходов применительно к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, в результате хозяйственной и (или) иной деятельности которых образуются отходы, устанавливаются нормативы образования отходов и лимиты на их размещение.

**Административная ответственность при несоблюдении**

**требований к охране окружающей среды**

В соответствии со статьей 8.2. КоАП РФ «Несоблюдение экологических и санитарно-эпидемиологических требований при обращении с отходами производства и потребления, веществами, разрушающими озоновый слой, или иными опасными веществами» влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей;

- на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей;

- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;

- на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

В соответствии со статьей 8.21. КоАП РФ «Нарушение правил охраны атмосферного воздуха» выброс вредных веществ в атмосферный воздух или вредное физическое воздействие на него без специального разрешения влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей;

- на должностных лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей;

- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;

- на юридических лиц - от ста восьмидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.