

**К ВОПРОСУ О ПОСЛЕДСТВИЯХ ВОЗДЕЙСТВИЯ  
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ СРЕДСТВ  
РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТРЕТЬИХ ЛИЦ (СОСЕДЕЙ)  
В УСЛОВИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Изучение последствий воздействия функционирования индивидуальных средств размещения, в условиях развития экономика совместного использования ресурсов, представляет научно-практический интерес в экономическом и социальных аспектах. *Методы исследования:* использован анализ нормативно-правовых документов, анализ вторичных данных в открытых источниках информации. *Результаты:* на основании анализа открытых источников информации определены негативные последствия воздействия функционирования индивидуальных средств размещения на третьих лиц (соседей) в условиях многоквартирного дома, систематизированы технические и организационные мероприятия, направление на снижение негативных последствий воздействия функционирования ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях многоквартирного дома. *Выводы:* поскольку ликвидация индивидуальных средств размещения с помощью законодательных запретов нецелесообразна и фактически невозможна, то представляется необходимым поиск направлений сохранения индивидуальных средств размещения при соблюдении интересов третьих лиц, в том числе соседей.

*Ключевые слова:* рынок гостиничных услуг; услуги по временному размещению и проживанию; индивидуальные средства размещения; многоквартирный дом; воздействия на третьих лиц (соседей); технические и организационные мероприятия; нормативно-правовое регулирование.

N.N. Danilenko  
O.A. Suranova

**ON THE ISSUE OF THE IMPACT OF THE FUNCTIONING  
OF INDIVIDUAL ACCOMMODATION FACILITIES  
ON THIRD PARTIES (NEIGHBORS) IN AN APARTMENT BUILDING**

The study of the consequences of the impact of the functioning of individual accommodation facilities, in terms of the development of the economy of resource sharing, is of scientific and practical interest in economic and social aspects. *Research methods:* the analysis of legal documents, analysis of secondary data in open sources of information. *Results:* based on the analysis of open sources of information, the negative consequences of the impact of the functioning of individual accommodation facilities on third parties (neighbors) in an apartment building are determined, technical and organizational measures are proposed, the direction to reduce the negative consequences of the impact of the operation of the ISR on third parties (neighbors) in an apartment building. *Conclusions:* since the elimination of individual accommodation facilities by means of legislative prohibitions is impractical and virtual-

ly impossible, it seems necessary to find ways to preserve individual accommodation facilities while respecting the interests of third parties, including neighbors.

*Keywords:* market of hotel services; services for temporary accommodation and accommodation; individual accommodation facilities; apartment building; impact on third parties (neighbors); technical and organizational measures; legal regulation.

*Введение. Цель исследования:* рассмотрение негативных последствий воздействия функционирования индивидуальных средств размещения (далее ИСР) на третьих лиц (соседей) в условиях многоквартирного дома (далее МКД) и направлений их снижения. *Природа и масштаб проблемы.* В настоящее время в крупных российских городах (Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Иркутск и др.) доля сектора ИСР на рынке гостиничных услуг по количеству спальных мест составляет порядка 50 % [34]. Размещение объектов ИСР в городских поселениях преимущественно в МКД формирует ряд позитивных и негативных последствий [19]. К числу последних относятся, в частности, воздействия на различные аспекты проживания третьих лиц (соседей). Поскольку данные средства размещения, прежде всего, удовлетворяют спрос «бюджетных» туристов, то их функционирование необходимо. Представляется, что в силу этого прямой запрет деятельности ИСР не целесообразен, и необходимо определить возможные направления снижения негативных последствий воздействия функционирования ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях МКД без «истребления» данного сектора, именно это предопределяет проблему исследования. *Гипотеза.* Снижение негативных последствий воздействия функционирования ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях МКД возможно посредством реализации комплекса технических и организационных мероприятий. *Значение результатов исследования.* Предлагаемые мероприятия помогут согласовать интересы собственников ИСР (домашних хозяйств), управляющих компаний и третьих лиц (соседей) МКД, что позволит сохранить ИСР как важный элемент экономики совместного использования ресурсов. Материалы исследования могут быть использованы при разработке механизмов регулирования сектора ИСР, а также в практической деятельности последних, в частности, при установлении правил проживания в конкретном объекте ИСР. *Обзор литературы.* Вопросы, касающиеся влияния ИСР в условиях экономики совместного использования ресурсов, «взрывного» развития онлайн-платформ бронирования ([www.AirBnB.com](http://www.AirBnB.com), [www.booking.com](http://www.booking.com), [www.HomeAway.com](http://www.HomeAway.com) и др.) рассматриваются в ряде работ зарубежных исследователей по следующим направлениям:

- воздействие на жизнедеятельность местного населения [15], в том числе воздействие на занятость и получение доходов;
- воздействие на рынок жилья (влияние краткосрочной аренды недвижимости на стоимость жилой недвижимости) [18; 20];
- воздействие на увеличение потока туристов за счет предложения «бюджетного» размещения [16];
- воздействие на развитие традиционного гостиничного бизнеса [14; 17; 21; 22].

*Методология.* В ходе выполнения работы использованы следующие методы исследования: анализ нормативно-правовых документов; анализ вторичной информации, размещенной в открытых источниках информации, направленной на выявление негативных последствий воздействия ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях МКД (форумы посуточной аренды жилья, правовые форумы, форумы посвященные обсуждению «закона Хованской»); анализ зарубежной и отечественной практики снижения негативных последствий воздействия функционирования ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях МКД.

*Результаты.*

1. Изучены нормы регулирования правил проживания в средствах размещения. Правила проживания в условиях МКД на законодательном уровне установлены, но в силу разных причин в ряде случаев они не соблюдаются.

2. Анализ негативных последствий воздействия функционирования ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях МКД позволил систематизировать перечень данных последствий, установить причины появления негативных воздействий и разделить последние на группы по критерию «характер возникновения» (объективный-субъективный).

3. Систематизированы применяемые мероприятия по снижению негативных последствий воздействия функционирования ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях МКД по направлениям: технические и организационные мероприятия.

*Обсуждение.*

*1. Изучение норм регулирования правил проживания в средствах размещения.*

Объекты средств размещения в сфере туризма могут находиться в нежилых помещениях, в частности, коллективные средства размещения (далее КСР) и жилых помещениях, в частности, ИСР. В соответствии с ГОСТ 55817-2013 к ИСР относятся дома (виллы/особняки, клубные дома, доходные дома, коттеджи, дачные дома) и комнаты в них, квартиры, меблированные комнаты, находящиеся в частной собственности и сдаваемые в наем/аренду туристам [13]. Это могут быть квартиры, комнаты в МКД или гостевые дома в индивидуальных жилых строениях (ИЖС).

Организация жизни жильцов и гостей в условиях МКД регулируется Правилами проживания в МКД, что аналогично Правилам проживания в КСР (рис. 1).

Поскольку гости пользуются услугами размещения и проживания в отсутствие собственников ИСР (домашних хозяйств) и/или управляющих компаний, то для осуществления контроля за проживанием гостей (туристов) целесообразно применять не только общие правила, установленные законодательно, но и разрабатывать Правила проживания в конкретном объекте ИСР.

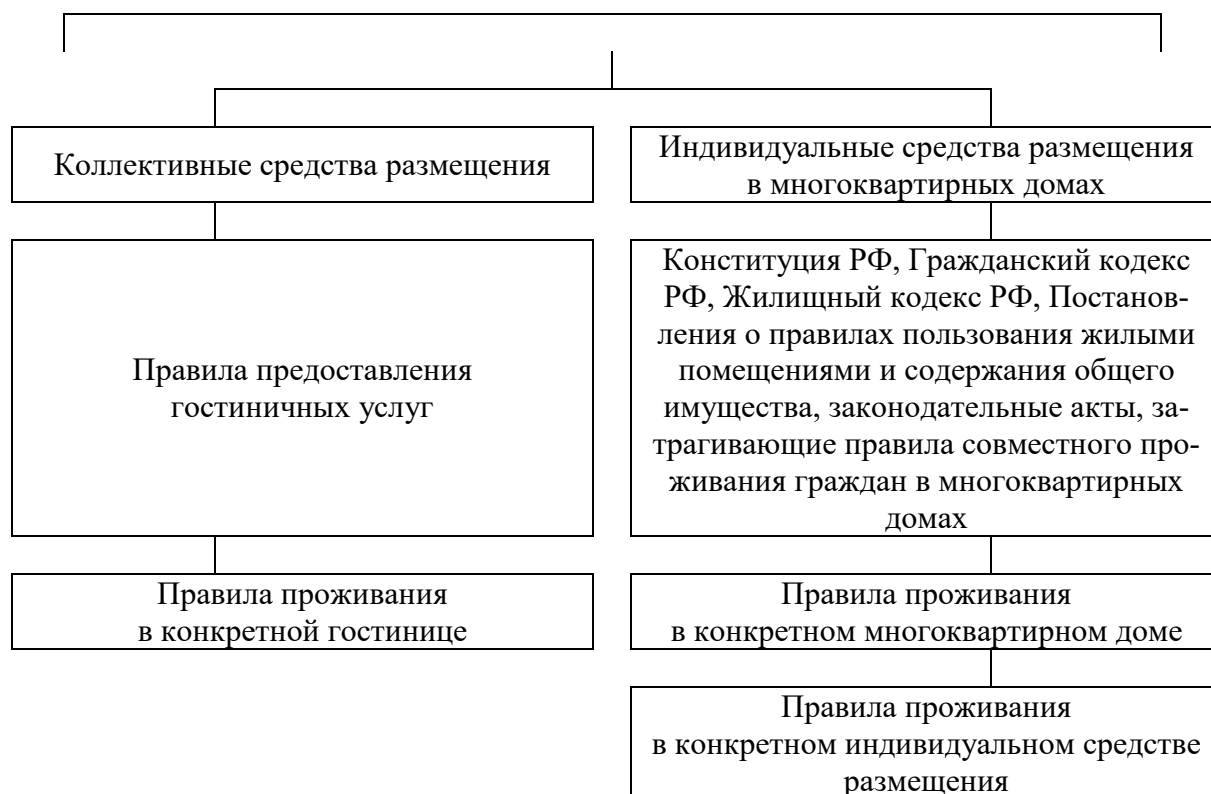


Рис. 1. Правила проживания в средствах размещения\*

\* Составлен на основании [1; 2; 3; 7; 8; 9; 10; 12].

Законодательно установлены правила проживания, которые являются обязательными для всех жильцов дома и их гостей (рис. 2).

Жилое помещение в многоквартирном доме	Можно использовать только для проживания.
Использование жилой квартиры	Должно происходить, учитывая соблюдение законных прав и интересов остальных жильцов
Использование жилья и помещений общего пользования	Обязано выполняться в соответствии с критериями санитарной гигиены и пожарной безопасности
Не допускается хранение в квартире	Взрывчатых, токсичных и прочих веществ, представляющих угрозу жизни
Владельцы жилого помещения либо наниматели	Должны следить за сохранностью как жилья, так и дворовых построек

Рис. 2. Обязательные правила проживания для жильцов МКД и их гостей\*

\* Составлен авторами на основании [3; 7; 8; 9].

Правила проживания в условиях МКД на законодательном уровне установлены, но в силу разных причин в ряде случаев они не соблюдаются.

*2. Анализ негативных последствий воздействия функционирования ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях МКД позволил систематизировать перечень данных последствий, установить причины появления негативных воздействий и разделить последние на группы по критерию «характер возникновения» (объективный-субъективный).*

Под негативными последствиями воздействия функционирования ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях МКД понимаются действия гостей (туристов), использующих услуги размещения и проживания в ИСР за верхними пределами норм и правил, установленных как на законодательном уровне, так и на уровне конкретного объекта ИСР.

Анализ открытых источников информации позволил систематизировать информацию о негативных последствиях воздействия функционирования ИСР в условиях МКД на третьих лиц (соседей), в том числе:

- шум;
- интенсивное перемещение гостей, в том числе с багажом;
- большие компании;
- систематические подтопления, возгорания;
- интенсивное использование парковочных мест;
- плохое отношение к общему имуществу (дворовые территории, лестничная площадка, лифт, детская площадка, парковка и др.);
- накопление мусора, вынос и размещение мусора в неустановленных местах;
- неуважительное отношение к соседям;
- курение на балконах, в подъездах;
- размещение с животными.

Уровень шума регламентируется Санитарными нормами: СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», в которых таблицей 3 «Допустимые уровни звукового давления, уровни звука, эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на территории жилой застройки» установлены следующие допустимые нормы шума в ночное время (которым считается промежуток времени с 23 часов до 7) должны составлять не более 55 дБА, а в дневное время (с 7 до 23) не более 40 дБА. В ночное время ограничены следующие виды активности граждан: строительные и ремонтные работы; перемещение мебели; громкое включение музыкальных проигрывателей; игра на музыкальных инструментах и пение; взрывы пиротехники; просмотр телепередач на большой громкости [11].

Важно учитывать, что ограничения по шумной деятельности распространяются не только на квартиры граждан, но и также на подъезды, лестничные клетки, придомовые детские площадки и парковки. Отдельные ТСЖ или управляющие компании могут устанавливать более детальную градацию разрешенных шумных работ по дням недели, временным промежуткам в течение дня и уровню шума в дБА.

Уровни разрешенной шумной деятельности в дБА зависят также от звукоизоляционных свойств стен конкретного МКД. Один и тот же уровень шума может быть не замечен или не причинять жильцам неудобство. При возникновении спорных вопросов жилищная инспекция и суд становится на сторону жильцов, права которых на отдых нарушаются из-за тонких стен, даже если шум, производимый нарушителем, не превышает установленных законодательно 45 дБА [32].

Правила проживания в квартире в условиях МКД затрагивают и аварийные ситуации. Так, жильцы и/или их гости, заметившие неисправность газовой, санитарной или электрической системы коммуникации, обязаны незамедлительно сообщить об этом управляющей компании [29].

Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах, которые не предназначены для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в условиях МКД при пользовании транспортным средством владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

Ограничение курения в общественных местах регулируется положениями ФЗ «Об охране здоровья граждан...». Согласно п. 1 ст. 12 данного закона курение в условиях МКД запрещено в следующих помещениях: подъезды, подвалы и чердаки; лестничные клетки, детские площадки; лифты; помещения и офисы ТСЖ. В соответствии с КоАП РФ несоблюдение требований знака о запрете курения, обозначающему территории, здания и объекты, где курение запрещено, и к порядку его размещения влечет наложение административного штрафа на должностных лиц [4; 5; 32].

Согласно п. 4 ст. 30 Жилищного кодекса собственники ИСР (домашние хозяйства) и их гости обязаны соблюдать не только общие правила проживания в МКД, но и правила пользования и содержания общего имущества. Порядок содержания общего имущества установлен постановлением Правительства РФ № 491. Согласно п. 2 данного Постановления в состав общего домового имущества включаются следующие объекты: прилегающий к дому земельный участок; чердачные и подвальные помещения; лестничные пролеты, коридоры и внутренние проходы; подъезды; технические помещения и этажи; общие и индивидуальные помещения для хранения спортивного инвентаря; помещения с инженерно-техническим оборудованием; холлы и общие комнаты отдыха; котельные и бойлерные. Собственники помещений обязаны обеспечивать сохранность и надлежащее функционирование объектов общего имущества. Нарушением санитарного состояния считается загрязнение не только общих помещений, но и личных квартир. В случае нарушения правил проживания в МКД, приводящего к порче общих помещений или архитектурного облика всего здания в соответствии с КоАП РФ установлен административный штраф [3; 8; 32].

Поскольку законодательными нормами не установлено, каких именно животных можно содержать в квартире, а каких нельзя, то данное решение принимается самостоятельно собственниками ИСР (домашними хозяйствами). Собственники ИСР (домашние хозяйства) и/или управляющие компании само-

стоятельно устанавливают требования относительно возможности предоставления услуг размещения и проживания в ИСР с животными. Анализ предложений услуг размещения и проживания на онлайн-платформах бронирования позволяет сделать вывод о том, что в большинстве ИСР размещение с животными запрещено [25; 27; 28; 29]. В случае, если размещение с животными разрешено, то необходимо придерживаться установленных гигиенических и ветеринарных норм, в том числе устанавливать запрет на содержание животного на лестничной клетке, чердаке, коридоре, подвале МКД, на выгул собак без намордника. Допускается выгул животных исключительно в местах, специально отведенных для этих целей. В случае нанесения вреда здоровью человека в отношении хозяина животного может быть установлена мера пресечения в виде лишения свободы [30].

В соответствии со ст. 8 ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», граждане имеют право: на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека; на возмещение в полном объеме вреда, причиненного их здоровью или имуществу вследствие нарушения другими гражданами санитарного законодательства [7].

Авторами проанализированы возможные причины негативного воздействия функционирования ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях МКД, которые разделены на группы по критерию «характер возникновения» (объективный-субъективный) (табл. 1).

Объективные причины не зависят от воли и желаний собственников ИСР (домашних хозяйств) и/или управляющих компаний. В отличие от объективных, субъективные причины связаны с деятельностью собственников ИСР (домашних хозяйств) и/или управляющих компаний.

Таблица 1

**Причины негативного воздействия функционирования ИСР  
на третьих лиц (соседей) в условиях МКД**

Характер причин негативных последствий	Причины возникновения негативного воздействия	Примеры негативного воздействия
Объективные причины	Низкое качество жилого фонда	Не обеспечивается должный уровень звукоизоляции (шум при подъеме багажа на этаж, при открытии/закрытии двери, использовании воды из крана, использовании стиральной машины; повышенная слышимость разговоров в соседней комнате), недостаточное количество парковочных мест, низкое качество канализационных систем, сантехнических систем и др.
Субъективные причины	Злоупотребления со стороны собственников ИСР (домашних хозяйств) и/или управляющих компаний при оказании услуг размещения и проживания «в погоне за прибылью»	Заселение больших компаний, ненадлежащий контроль за заселяемыми лицами, не проведение инструктажа с гостями по вопросам поведения в экстренных ситуациях

Характер причин негативных последствий	Причины возникновения негативного воздействия	Примеры негативного воздействия
	Ненадлежащее поведение гостей	Активная деятельность за пределами установленного времени, ненадлежащее отношение к общему имуществу, ненадлежащее отношение к ликвидации мусора, курение в неустановленных местах, неуважительное отношение к соседям, ненадлежащая парковка транспортных средств и др.

Представленное деление причин на объективные и субъективные позволяет углубить изучение исследуемого явления, конкретизировать место и роль каждой причины в формировании величины результативных показателей.

*3. Систематизация применяемых мероприятий по снижению негативных последствий воздействия функционирования ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях МКД по двум направлениям: технические и организационные мероприятия.*

Наличие значительных негативных последствий воздействия функционирования ИСР в условиях МКД приводит к рассмотрению вопроса о запрете размещения средств размещения, в том числе ИСР в условиях МКД («закон Хованской»). В данной ситуации необходимо систематизировать мероприятия по снижению негативных последствий функционирования ИСР, которые являются альтернативой запрету.

Авторами составлен перечень технических и организационных мероприятий, направленных на снижение негативных последствий функционирования ИСР в условиях МКД (табл. 2).

Таблица 2

Технические и организационные мероприятия, направление на снижение негативных последствий функционирования ИСР на третьих лиц (соседей) в условиях МКД

Наименование последствия	Технические мероприятия	Организационные мероприятия
Шум	Звукоизоляция	Ограничение активности гостей в установленные часы
Интенсивное перемещение гостей, в том числе с багажом		Подъем багажа
Большие компании	Контроль числа лиц, размещающихся в ИСР (установка камер наблюдения в подъездах на входе в ИСР)	Ограничение максимального количества проживающих лиц
Возникновение экстренных ситуаций (систематическое подтопление, возгорания и др.)	Своевременное проведение профилактических работ Установление в жилом помещении систем пожарной безопасности (датчиков дыма, огнетушителей)	Размещение телефонов экстренных служб в доступном месте Инструктаж гостей по правилам поведения в экстренных ситуациях Страхование гражданской ответственности перед третьими лицами



Наименование последствия	Технические мероприятия	Организационные мероприятия
Размещение в ИСР социально опасных граждан (экстремисты, бандиты и др.)	Установление в жилом помещении систем пожарной безопасности (датчиков дыма, огнетушителей)	Обязательная регистрация
Интенсивное использование парковочных мест, парковка в неустановленных местах (детские площадки, пешеходные дорожки и др.)		Предложение платных парковок, расположенных в шаговой доступности
Ненадлежащее отношение к общему имуществу (дворовые территории, лестничная площадка, лифт, детская площадка, парковка и др.): лом, порча		Инструктаж гостей, денежный залог
Мусор	Организация раздельного сбора мусора	Организация выноса мусора при уборке помещения
Неуважительное отношение к соседям		Инструктаж
Курение на балконах, в подъездах	Размещение знака «Курение запрещено»	Инструктаж гостей, денежный залог
Размещение с животными		Запрет на размещение с животными Инструктаж гостей, денежный залог

Необходимо отметить, что ряд технических мероприятий, направленных на снижение негативных последствий функционирования ИСР могут оказать благоприятное воздействие и на гостей, пользующихся услугами в рамках ИСР. Данное положение можно рассматривать с позиции физического окружения услуги как таковой, что было специально исследовано в работе Е.А. Арбатской [23].

Объединение собственников ИСР и управляющих компаний России «Ассоциация сервисных апарт-отелей» [24] во избежание конфликтов с третьими лицами (соседями) рекомендует проведение следующих организационных мероприятий:

1) Размещение информации об условиях проживания в объявлениях на онлайн-платформах бронирования [www.AirBnB.com](http://www.AirBnB.com), [www.booking.com](http://www.booking.com), <https://sutochno.ru> и др. [24; 25; 26; 27]. Пример размещения информации об условиях проживания на онлайн-платформе бронирования [www.booking.com](http://www.booking.com) (рис. 3).

2) Заключение договоров с гостями и оформление в качестве приложения к договору «Правила проживания» с установлением ответственности гостей за их нарушение.

3) Оформление и взимание денежного залога.

4) Размещение информации об основных правилах проживания в ИСР в доступных местах, (например, размещение на дверях, на стенах или на холодильнике напоминаний о том, что нельзя шуметь и курить в квартире, оставлять мусор на площадке и т.д.).

5) Установление добрососедских отношений с третьими лицами (соседями).





 Курение	Курение запрещено.
 Вечеринки	Нельзя проводить вечеринки/мероприятия.
 «Тихие часы»	«Тихие часы» для гостей (когда нельзя шуметь): с 21:00 до 08:00.
 Домашние животные	Размещение домашних животных не допускается.

Рис. 3. Пример размещения информации об условиях проживания на онлайн-платформе бронирования [www.booking.com](http://www.booking.com)\*

\* Составлен авторами на основании [25].

*Заключение.* Анализ нормативно-правовых документов показал, что правила проживания в МКД установлены для владельцев жилого помещения, гостей и нанимателей. В тоже время возникает проблема неисполнения данных правил гостями в случае размещения ИСР в МКД. Масштабы проблемы настолько велики, что на законодательном уровне стоит вопрос о запрете предоставления услуг размещения и проживания в жилом фонде («закон Хованской») [6]. Однако исследование показало, что проблему относительно ИСР в МКД можно решать путем проведения организационных и технических мероприятий без ориентации на обязательную ликвидацию ИСР. С позиции более широкого подхода данное положение можно трактовать как поиск определенного баланса между входящими в систему элементами, которой в данном случае выступает сектор ИСР. Отмеченное аналогично представлениям, изложенным в работе М.А. Морозова и Н.В. Рубцовой [26].

Поскольку ликвидация ИСР с помощью законодательных запретов нецелесообразна и фактически невозможна, то представляется необходимым продолжение исследований в поиске направлений сохранения ИСР в условиях МКД при соблюдении интересов третьих лиц, в том числе соседей. Особый интерес отмеченное представляет в отношении областного центра Иркутской области. Известно, что конкурентоспособность данного региона на мировом рынке туристских услуг определяется рядом ресурсов [33]. На наш взгляд, комфортное функционирование ИСР может трактоваться в качестве особого ресурса, повышающего туристскую привлекательность г. Иркутска.

### Список использованной литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенар. голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ).

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) : федер. закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019 г.).

3. Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 22.01.2019 г.).

4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях : федер. закон от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (ред. от 01.04.2019 г.).

5. Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака : федер. закон от 23.02.2013 г. № 15-ФЗ.

6. Об основах туристской деятельности в Российской Федерации : федер. закон от 24.11.1996 г. № 132-ФЗ (ред. от 04.06.2018 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019 г.).

7. О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения : федер. закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ.

8. Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность : постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (ред. от 15.12.2018 г.).

9. Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями : постановление Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25.

10. Об утверждении Правил предоставления гостиничных услуг : постановление Правительства РФ от 09.10.2015 г. № 1085.

11. СН 2.2.4/2.1.8.562-96. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. Санитарные нормы (утв. постановлением Госкомсанэпиднадзора РФ от 31.10.1996 г. № 36).

12. СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. – Введ. 2010-08-15.

13. ГОСТ 55817-2013 «Услуги средств размещения. Общие требования к индивидуальным средствам размещения». – Введ. 2015-09-01. – М. : Стандартинформ, 2014.

14. Esposito F. The Hyper-local Economic Impact of Airbnb IFIP WWIC 2018 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://www.researchgate.net/publication/267338409\\_The\\_Hyper-local\\_Economic\\_Impact\\_of\\_Airbnb](https://www.researchgate.net/publication/267338409_The_Hyper-local_Economic_Impact_of_Airbnb).

15. Evan J. An in-depth exploration of residents' perceived impacts of transient vacation rentals [Электронный ресурс] / J. Evan, M. Jocelyn // Journal of Travel & Tourism Marketing. – 2018. – № 35. – P. 90–101. – DOI: 10.1080/10548408.2017.1315844. – Режим доступа: [https://www.researchgate.net/publication/316305917\\_An\\_in-depth\\_exploration\\_of\\_residents'\\_perceived\\_impacts\\_of\\_transient\\_vacation\\_rentals](https://www.researchgate.net/publication/316305917_An_in-depth_exploration_of_residents'_perceived_impacts_of_transient_vacation_rentals).

16. Fang B. Effect of sharing economy on tourism industry employment [Электронный ресурс] / B. Fang, Q. Ye, R. Law // Annals of Tourism Research. –

2015. – № 57. – P. 264–267. – DOI:10.1016/j.annals.2015.11.018. – Режим доступа: [https://www.researchgate.net/publication/287121434\\_Effect\\_of\\_sharing\\_economy\\_on\\_tourism\\_industry\\_employment](https://www.researchgate.net/publication/287121434_Effect_of_sharing_economy_on_tourism_industry_employment).

17. Fisssha H. Ashmita Shrestha Impact of Airbnb on Hotel Industry in Helsinki [Электронный ресурс] / H. Fisssha. – Режим доступа: <https://www.theseus.fi/handle/10024/139871>.

18. Sheppard S., Udell A. Do Airbnb properties affect house prices? [Электронный ресурс] / S. Sheppard, A. Udell. – Режим доступа: <https://docviewer.yandex.ru>.

19. Stuart A. H. The sharing economy: How state and local governments are failing and why we need congress to get involved [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://www.researchgate.net/publication/259275998\\_The\\_sharing\\_economy:\\_How\\_state\\_and\\_local\\_governments\\_are\\_failing\\_and\\_why\\_we\\_need\\_congress\\_to\\_get\\_involved](https://www.researchgate.net/publication/259275998_The_sharing_economy:_How_state_and_local_governments_are_failing_and_why_we_need_congress_to_get_involved).

20. The impact of vacation rentals on affordable and workforce housing in Sonoma county [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://epsys.com>.

21. Tussyadiah I.P. Impacts of peer-to-peer accommodation use on travel patterns [Электронный ресурс] / I.P. Tussyadiah, J. Pesonen // Journal of Travel Research. – 2015. – № 10. – DOI: 10.1177/0047287515608505. – Режим доступа: [https://www.researchgate.net/publication/282817382\\_Impacts\\_of\\_Peer-to-Peer\\_Accommodation\\_Use\\_on\\_Travel\\_Patterns](https://www.researchgate.net/publication/282817382_Impacts_of_Peer-to-Peer_Accommodation_Use_on_Travel_Patterns).

22. Zervas G., Proserpio D., Byers J. The rise of the sharing economy: Estimating the impact of Airbnb on the hotel industry [Электронный ресурс] / S. Sheppard, A. Udell. – Режим доступа: <http://papers.ssrn.com/abstract=2366898>.

23. Арбатская Е.А. Управление конкурентоспособностью предприятий сферы услуг: понятие и механизм реализации / Е.А. Арбатская // Известия Иркутской государственной экономической академии (Байкальский государственный университет экономики и права). – 2015. – Т. 6, № 2. – DOI: 10.17150/2072-0904.2015.6(2).18.

24. Ассоциация сервисных апартаментов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://vk.com/asaforum>.

25. Бронирование пляжных домов, коттеджей, квартир по всему миру [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.HomeAway.com](http://www.HomeAway.com).

26. Морозов М. Социально-экономическая эффективность туристской деятельности: современные подходы к исследованию / М. Морозов, Н.В. Рубцова // Baikal Research Journal. – 2016. – Т. 7, № 2.

27. Онлайн система бронирования [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.booking.com>.

28. Онлайн-площадка для размещения, поиска и краткосрочной аренды частного жилья [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.airbnb.ru>.

29. Посуточная аренда жилья [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.sutochno.ru>.

30. Правила проживания в многоквартирном доме [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://lawandlaw.ru/pravila-prozhivaniya-v-mnogokvartirnom-dome-zhilishhnyj-kodeks-shum.html>.

31. Правила проживания в многоквартирном доме [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zaschita-prav.com/pravila-prozhivaniya-v-mnogokvartirnom-dome>.

32. Правила проживания в многоквартирном доме [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://oformovich.ru/kvartira/pravila-prozhivaniya-v-mnogokvartirnom-dome.html>.

33. Солодков М.В. Конкурентоспособность Иркутской области на мировом рынке туристских услуг / М.В. Солодков, А.О. Борисова // Вестник Балтийского федерального института им. И. Канта. Сер.: Гуманитарные и общественные науки. – 2016. – № 3.

34. Хорьков М. Рынок посуточной аренды квартир стремительно растет [Электронный ресурс] / М. Хорьков. – Режим доступа: <https://upn.ru/analytics/1793/2017/8/17876.htm>.

### **Информация об авторах**

*Даниленко Нина Николаевна* – доктор экономических наук, профессор, кафедра менеджмента, маркетинга и сервиса, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: [nina.danilenko@gmail.com](mailto:nina.danilenko@gmail.com).

*Суранова Оксана Александровна* – аспирант, кафедра менеджмента, маркетинга и сервиса, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: [SuranovaISU@mail.ru](mailto:SuranovaISU@mail.ru).

### **Authors**

*Danilenko Nina Nikolaevna* – Doctor in Economics, Professor, Department of Management, Marketing and Service, Baikal State University, 11 Lenin St., 664003, Irkutsk, Russian Federation, e-mail: [nina.danilenko@gmail.com](mailto:nina.danilenko@gmail.com).

*Suranova Oxana Alexandrovna* – graduate student, Department of Management, Marketing and Service, Baikal State University, 11 Lenin St., 664003, Irkutsk, Russian Federation, e-mail: [SuranovaISU@mail.ru](mailto:SuranovaISU@mail.ru).