

Методическое пособие

Сельский туризм  
Открываем гостевой дом  
Нормативно-правовые аспекты



АНО «Агентство развития сельских инициатив»

2023

Методическое пособие  
«Сельский туризм.  
Открываем гостевой дом.  
Нормативно-правовые аспекты»

Москва 2023



УДК 338.488.2

ББК 65.432.1

Методическое пособие «Сельский туризм. Открываем гостевой дом. Нормативно-правовые аспекты» / И. В. Лебедева, С. Л. Копылова, В. Н. Ковалевская, Е. А. Лежина – Москва: АНО «АРСИ», 2023. – 79с.

Понятие «сельский туризм» прочно входит в законодательство Российской Федерации начиная с 2021 года. Все более актуальным для сельских территорий, участвующих в туризме, становится открытие сельского гостевого дома. Это дает его владельцу дополнительный доход, расширяет возможности для общения, творческого подхода к жизни, а также для сохранения культурного наследия нашей большой и красивой страны.

Для того чтобы работать официально и открыто, не боясь проверок, конкурентов и недоброжелателей, необходимо организовать свой бизнес на законных основаниях, руководствуясь действующими нормативными и правовыми документами.

Настоящие методические рекомендации содержат текущие, действительные на дату выхода издания требования к открытию сельского гостевого дома. Внимательное их изучение поможет правильно построить работу в сельском гостевом бизнесе с нуля и обеспечить его устойчивое и планомерное развитие без лишних проблем и неприятностей.



## Содержание

Введение	4
Требования к сельским гостевым домам и иным средствам размещения в сельском туризме	5
Обязательные требования нормативных правовых актов к средствам размещения в сельском туризме	5
Рекомендации для средств размещения в сельском туризме	11
Виды средств размещения в сельском туризме	14
Основные требования к средствам размещения, используемым для осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере сельского туризма в сельской местности	16
Требования безопасности. Технические регламенты «О безопасности зданий и сооружений», «О пожарной безопасности»	21
Санитарно-гигиенические требования и медицинская помощь	29
Дополнительные услуги и рекомендации по их оказанию	31
Требования к персоналу гостевого дома	34
Основные этапы организации работы сельского гостевого дома	35
Список приложений	36
<b>Приложение 1.</b> Перечень нормативных правовых актов и документов по стандартизации	36
<b>Приложение 2.</b> Перечень отмененных национальных стандартов – «регуляторная гильотина»	42
<b>Приложение 3.</b> Образцы договора найма жилого помещения	43
<b>Приложение 4.</b> Образец договора аренды жилого помещения	56
<b>Приложение 5.</b> Требования пожарной безопасности в гостевых домах	61
<b>Приложение 6.</b> Инструкция о порядке действий при пожаре	65
<b>Приложение 7.</b> Правовые основы работы в сельском туризме: начинаем свое дело	69
<b>Приложение 8.</b> Наглядные материалы (плакаты) «Оказание первой помощи при травмах и неотложных состояниях» (Минздрав РФ)	76





## Введение

**Сельский туризм**, согласно изменениям, внесенным в федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» от 24.11.1996 № 132-ФЗ (ред. от 28.05.2022 № 148-ФЗ), – это туризм, предусматривающий посещение сельской местности, малых городов с численностью населения до тридцати тысяч человек, в целях отдыха, приобщения к традиционному укладу жизни, ознакомления с деятельностью сельскохозяйственных товаропроизводителей и (или) участия в сельскохозяйственных работах без извлечения материальной выгоды с возможностью предоставления услуг по временному размещению, организации досуга, экскурсионных и иных услуг.

На сегодняшний день деятельность по оказанию услуг в сфере сельского туризма осуществляется сельскохозяйственными товаропроизводителями в соответствии с требованиями, установленными правительством Российской Федерации.

Вся наша жизнь и деятельность регулируется различными законами и правилами. Они могут быть федерального, регионального и муниципального уровней. Их действие распространяется на каждого гражданина и каждую организацию.

Поскольку вы работаете или планируете работать в сфере туризма, то вам необходимо знать и федеральный закон «Об основах туристской деятельности», и другие федеральные и региональные законы, в которых есть требования к вашему виду деятельности.

На муниципальном уровне также есть регулирующие сферу туризма документы. Так, например, все владельцы гостевых домов обязаны соблюдать правила застройки и благоустройства территории. В отдельных муниципальных образованиях существуют программы развития туризма. Посмотрите, есть ли подобный документ в вашем районе; если есть – ознакомьтесь.

Предположим, вы приняли решение работать в сфере сельского туризма и уже ответили себе на ряд вопросов:

«Что конкретно я собираюсь делать? Какой спектр услуг в сельском туризме я буду предлагать или какие товары производить? Справится ли с этим моя семья или я буду привлекать наемных работников?»

Далее вы уже прошли (или пройдете в ближайшее время) еще несколько шагов, уточнили основную цель вашей деятельности с экономической точки зрения (выбрали юридическую форму своей деятельности, произвели государственную регистрацию или постановку на учет, тем самым законно объявив о начале деятельности субъекта сельского туризма) и приступили к открытию сельского гостевого дома.



Ответы на вопросы о первых шагах по подготовке и запуску вашего бизнеса (выбор юридической формы, варианта работы в статусе физического лица (физлицо, ЛПХ, ИП), государственная регистрация, выбор направлений ОКВЭД, системы налогообложения и т.д.) вы найдете в приложениях к данному изданию (см. **Приложение 7**).

# Требования к сельским гостевым домам и иным средствам размещения в сельском туризме

## 1. Обязательные требования нормативных правовых актов к средствам размещения в сельском туризме

Существует несколько хороших правил, о которых необходимо знать, чтобы правильно организовать свой бизнес и не вызвать недовольство проживающих у вас туристов, потребителей услуг размещения в сельском туризме.

Эти правила закреплены в федеральном законе от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (ред. от 24.09.2022 № 371-ФЗ). Их надо изучить и использовать в своей практической работе при оказании услуг в сельских гостевых домах.

### ПРАВИЛО 1

Все действующие в настоящее время регламентирующие документы делятся на две группы:

1. Документы обязательного исполнения, именуемые НПА (нормативные правовые акты).



НПА, нормативные правовые акты – это термин, который вы встретите во всех официальных документах.





2. Документы добровольного применения, или документы по стандартизации.

К 1-й группе относятся следующие НПА:

- федеральные законы, в том числе технические регламенты,
- указы президента,
- постановления правительства РФ,
- постановления федеральных органов исполнительной власти,
- НПА субъектов Российской Федерации и муниципальных органов власти (если федеральными законами предоставлены такие полномочия),
- санитарные правила (СП).

Действующие нормативные правовые акты для сельского туризма приведены в **Приложении 1, часть 1**.

## ПРАВИЛО 2

Положения нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, вступают в силу либо с 1 марта, либо с 1 сентября соответствующего года, но не ранее чем по истечении 90 дней после дня официального опубликования соответствующего нормативного правового акта. Срок действия таких НПА не может превышать шести лет.

Для того чтобы быть в курсе всех новых изменений в нормативно-правовой базе, необходимо два раза в год – 1 марта и 1 сентября – интересоваться и обновлять перечень НПА, представленный в **Приложении 1, часть 1**.



Правительством Российской Федерации может быть принято решение о продлении срока действия НПА, содержащего обязательные требования, но не более чем еще на шесть лет.

## ПРАВИЛО 3

С 1 января 2021 года при осуществлении государственного контроля (надзора) не допускается оценка соблюдения обязательных требований, содержащихся в НПА, если они вступили в силу до 1 января 2020 года.

С 1 января 2021 года несоблюдение требований, содержащихся в указанных актах, не может являться основанием для привлечения к административной ответственности, если они вступили в силу до 1 января 2020 года.

В настоящее время законодательно не предусмотрен государственный



**Внимание!** Помните это правило, «доставайте» его при необходимости, если к вам вдруг пришла проверка.



контроль и надзор сельских жилых гостевых домов, в которых проживает их хозяин и его семья. Однако согласно проектам НПА, которые уже опубликованы, в ближайшем будущем такие проверки будут проводиться (см. главу 6 настоящего методического пособия).



**Важно!** «Регуляторная гильотина» – постановление правительства РФ от 11.07.2020 № 1036 «О признании утратившими силу нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, об отмене нормативных правовых актов федеральных органов и документов по стандартизации» – отменила многие ранее действовавшие документы. Полный перечень отмененных документов вы можете найти в интернете, а ту часть отмененных национальных стандартов (ГОСТ Р), которая касается средств размещения туристов, вы найдете в **Приложении 2**.

#### ПРАВИЛО 4

Обязательные требования, предусматривающие установление в отношении граждан и организаций разрешительных режимов (в формах лицензирования, аккредитации, сертификации, включения в реестр, аттестации, прохождения экспертизы, получения согласований, заключений и иных разрешений), **устанавливаются федеральными законами**, а в случаях, определенных федеральными законами, – нормативными правовыми актами президента Российской Федерации или правительства Российской Федерации.

В настоящее время такие разрешительные документы федеральными законами и правительством для сельских гостевых домов в части оказания услуг размещения и питания не предусмотрены.

Но если вы планируете оказывать дополнительные услуги туристам, то обязательно проверьте, какие из них подлежат лицензированию, аккредитации, включению в государственный реестр и т.п.



**Например**, если вы будете самостоятельно перевозить ваших туристов автобусом, то, в соответствии с требованиями федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», вы обязаны получить лицензию, так как деятельность по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами подлежит лицензированию.

#### ПРАВИЛО 5

Проекты нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, подлежат **публичному обсуждению**.





Вы можете заранее ознакомиться с проектами НПА и участвовать в их обсуждении на федеральном портале проектов НПА [regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru) или на портале госуслуг. Сейчас идет обсуждение проекта федерального закона «О туризме и туристической деятельности», в котором планируется целый ряд изменений по требованиям к сельским гостевым домам.

## ПРАВИЛО 6

### Как найти интересующий вас НПА?

Перечень нормативных правовых актов (и их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, **подлежит размещению на официальных сайтах органов государственной власти, осуществляющих государственный контроль (надзор), предоставление лицензий и иных разрешений, аккредитацию, с текстами действующих нормативных правовых актов.**

Перечень нормативных правовых актов для сельского туризма, в том числе сельских гостевых домов и других средств размещения туристов, можно найти на сайте Минэкономразвития РФ, а также в **Приложении 1, часть 1.**

### Изучите их внимательно!



**Например.** При изучении Жилищного кодекса РФ обратите внимание на статью 17 «Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением».

Согласно требованиям этой статьи, жилое помещение предназначено для проживания граждан. При этом допускается использование жилого помещения (дома или отдельных комнат в нем) для осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в доме на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других проживающих, а также при соблюдении требований, которым должно отвечать жилое помещение.

**Законом не допускается размещение в жилых помещениях гостиниц.**

Невыполнение требований многих НПА влечет за собой гражданскую, административную или даже уголовную ответственность.





За нарушение требований жилищного законодательства установлены следующие виды ответственности:

- административная – в виде предупреждения или штрафа (статьи 7.21, 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях),
- гражданско-правовая – в виде лишения права собственности на жилое помещение (согласно статье 293 Гражданского кодекса РФ),
- предусмотрены и меры ответственности за нарушения даже при неправильном использовании жилых помещений – вплоть до лишения права собственности на жилое помещение.

### **Что следует из этих положений?**

Свой жилой дом, который по законодательству относится к жилым помещениям, вы можете использовать для временного проживания туристов, но гостиницей ваш дом быть не может. Поэтому нужно правильно назвать такое средство размещения – например, сельским гостевым домом.



## Как определить, является помещение жилым или нежилым?

Согласно статье 16 ЖК РФ, к жилым помещениям относятся:

1. жилой дом, часть жилого дома;
2. квартира, часть квартиры;
3. комната.

**Жилым домом** признается 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. В выписке из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в графе «Назначение помещения» у этих домов значится «жилое».

**Нежилыми** являются те здания и помещения, в выписке из единого государственного реестра недвижимости которых в графе «Назначение помещения» значится «нежилое».



**Важно!** Согласно действующему законодательству, физические лица не имеют права оказывать гостиничные услуги. Физические лица, являющиеся собственниками жилых помещений, в соответствии с Гражданским кодексом, вправе предоставлять их внаем или в аренду для временного проживания при условии соблюдения требований, установленных жилищным законодательством.

Законодательно федеральным законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003 № 74-ФЗ закреплены требования к расположению и размерам сельских/фермерских гостевых домов. **Сельские/фермерские гостевые дома** являются частью имущества сельскохозяйственных товаропроизводителей/фермеров, расположены на принадлежащих им земельных участках и относятся к жилым домам.



Фермерское хозяйство может признаваться сельскохозяйственным товаропроизводителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с изменениями, внесенными в федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», действующими с 1 марта 2022 г.:

**Статья 6:** В состав имущества фермерского хозяйства могут входить земельный участок, жилой дом, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственные и иные



техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и иное необходимое для осуществления деятельности фермерского хозяйства имущество.

**Статья 11, п. 4:**

На земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома с количеством этажей не более трех, общая площадь которого составляет не более пятисот квадратных метров и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка. Образование земельного участка (земельных участков) из земельного участка, на котором расположен такой жилой дом, в случаях, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка, не допускается, за исключением случаев, связанных с изъятием земельного участка (земельных участков) для государственных и муниципальных нужд.

**Статья 11, п. 5:**

Законами субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.



**Важно!** В каждом из вышеперечисленных НПА указаны требования, которые необходимо выполнять на всех этапах деятельности в сельском туризме. Перед началом деятельности следует изучить требования всех нормативных правовых актов.

## 2. Рекомендации для средств размещения в сельском туризме

**Документы по стандартизации** – это документы, устанавливающие для добровольного и многократного применения общие характеристики объектов стандартизации, согласно федеральному закону от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» (в редакции от 30.12.2020 № 523-ФЗ).



**Важно!** Рекомендации для правильной организации бизнеса и улучшения качества обслуживания туристов вы найдете в документах по стандартизации.





**К этой группе** относятся документы национальной системы стандартизации:

- национальные стандарты – ГОСТ Р,
- предварительные национальные стандарты – ПНСТ,
- общероссийские классификаторы (например, ОКПО, ОКВЭД),
- стандарты организаций – СТО, в том числе технические условия – ТУ,
- своды правил (СП) и различного рода рекомендации.

Перечень документов по стандартизации в сфере оказания услуг средств размещения, которые могут использоваться в сельском туризме, приведен в **Приложении 1, часть 2**.

Все документы по стандартизации, в том числе национальные и предварительные стандарты, применяют на добровольной основе.



**Внимание!** Свод правил – СП – не путайте с санитарными правилами, имеющими такую же аббревиатуру СП, последние являются НПА.

Действующие национальные стандарты и другие документы из перечня можно использовать как рекомендации при оборудовании и оснащении средств размещения, организации приема и размещения туристов, оказании дополнительных услуг, а также с целью повышения качества работы персонала при обслуживании туристов.





**Важно!** Применение документов по стандартизации может стать **обязательным** для исполнителя услуг в **нескольких случаях**:

- если исполнитель услуг на добровольных началах публично заявляет о соответствии услуги национальному стандарту – ГОСТ Р, использует обозначение стандарта и знак соответствия национальному стандарту и (или) заявляет об этом в рекламных материалах;
- исполнитель услуг по собственной инициативе прошел процедуру сертификации оказываемых услуг в системе добровольной сертификации на соответствие требованиям национальных стандартов в сфере услуг;
- если федеральные органы исполнительной власти в нормативных правовых актах приводят ссылки на конкретные стандарты добровольного применения или на отдельные разделы стандартов;
- если исполнитель услуг и потребитель по договоренности вводят ссылку на стандарт добровольного применения в договоре (контракте) на оказание услуг;
- если оказываемая услуга или продукция, изготовленная по национальному стандарту добровольного применения, поставляется по контракту для государственных нужд.



**Например.** Сельский гостевой дом «Иван да Марья» получил сертификат соответствия в системе добровольной сертификации услуг «ЦСКК – гарантия качества» сроком на три года, в котором указано, что услуги, оказываемые гостевым домом, соответствуют требованиям национальных стандартов ГОСТ 32611–2014 «Туристские услуги. Требования по обеспечению безопасности туристов» и ГОСТ Р 50690–2017 «Туристские услуги. Общие требования».

Для исполнителя услуг сельского гостевого дома «Иван да Марья» выполнение требований этих национальных стандартов **обязательно на период действия сертификата соответствия.**

После изучения действующих требований НПА и рекомендаций можно дать реальную оценку потенциальных проблем и рисков, которые ждут вас в сфере сельского туризма, и только после этого приступить к выбору основной составляющей – **средства размещения**, на базе которого будет организован ваш бизнес.

Требования к средствам размещения зависят прежде всего от **вида средства размещения**, принадлежности, назначения, кода ОКВЭД и других факторов.





**Важно!** При изучении всех видов действующих документов вы должны обращать внимание на то, в какой редакции представлена версия НПА или документа по стандартизации. Пользоваться нужно только действующими (актуальными) документами в последней редакции. Это позволит избежать ошибок и проблем, связанных с использованием устаревших или отмененных документов.

Рекомендуемые сайты для поиска нужных вам документов:

<http://www.garant.ru>

[base.garant.ru](http://base.garant.ru)

[consultant.ru](http://consultant.ru)

или информационный фонд ФГУП «Стандартинформ».

### 3. Виды средств размещения в сельском туризме

**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.

Как следует из определения, к средствам размещения в сельском туризме могут быть отнесены не только отдельно стоящие здания, дома, коттеджи, но и часть здания, дома с отдельным или общим входом для хозяина и гостей или даже комнаты в доме, где проживает сам хозяин или арендатор и его семья.

Средства размещения условно можно разделить на две группы: коллективные и индивидуальные.

1-я группа – коллективные средства размещения – средства размещения (здания, часть здания, помещения), используемые для предоставления услуг средств размещения юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями. К ним относятся гостиницы и аналогичные средства размещения. Гостиницы могут функционировать только в нежилых помещениях.

2-я группа – индивидуальные средства размещения.

**Средства размещения в сфере сельского туризма относятся к группе индивидуальных средств размещения.**

В нормативных правовых актах сегодня, к сожалению, отсутствуют определения многих видов индивидуальных средств размещения. Все эти определения содержались в национальных стандартах – ГОСТ Р. Но решением Росстандарта многие национальные стандарты, касающиеся средств размещения, были отменены «регуляторной гильотиной» в декабре 2019 года (см. **Приложение 2**).

Сегодня существуют добровольные системы сертификации, зарегистрированные Росстандартом, в которых даны отсутствующие в законодательстве правильно сформулированные термины и определения.

Наиболее часто употребляемые из них:

**сельский гостевой дом** – малое средство размещения (часто семейное), расположенное в сельской местности или в малых городах, предоставляющее гостям услуги временного проживания, а также дополнительные услуги по организации досуга, питания, экскурсий и другие. Сельский гостевой дом могут называть фермерским гостевым домом, коттеджем, сельской усадьбой и т.п.;

**коттедж** – загородный, сельский или городской индивидуальный жилой дом с прилегающей огороженной территорией с участком земли, сдаваемый обычно внаем (или в аренду);


**дачный дом** – загородный дом, как правило, летний, с участком земли, сдаваемый внаем (или в аренду) на определенный срок для отдыха;

**меблированная комната / комната в гостевом доме** – отдельное, обособленное жилое помещение в доме, сдаваемое внаем (или в аренду) (меблированные комнаты относят к индивидуальным средствам размещения в случаях, если они находятся в частной собственности);

**дом охотника** – средство размещения круглогодичного или сезонного использования, расположенное в лесной зоне или вблизи водоемов и предоставляющее услуги туристам – любителям охоты;

**дом рыбака** – средство размещения круглогодичного или сезонного использования, расположенное вблизи водоемов и предоставляющее услуги туристам – любителям рыбной ловли.





При оказании услуг размещения собственники и арендаторы жилых помещений – физические лица – заключают **договоры найма или аренды помещений**, согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации.

В чем отличия договора аренды жилья от договора найма?

Статья 671 ГК РФ. Договор найма жилого помещения:

1. По договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Образцы договоров найма жилого помещения приведены в **Приложении 3**.

2. Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе **договора аренды** или иного договора. Юридическое лицо может использовать жилое помещение **только для проживания граждан**.

Образец договора аренды жилого помещения приведен в **Приложении 4**.



**Вывод!** Если собственник сдает помещение обычному человеку, который в документах именуется как физическое лицо, речь идет о найме. В этом случае хозяин может сдать исключительно жилое помещение. В документах он будет фигурировать как наймодатель, а съемщика называют нанимателем. Если же «временным хозяином» ваших помещений для проживания туристов становится юридическое лицо, то заключают договор аренды.

Если вы построили сельский гостевой дом и оказываете в нем услуги туристам, то должны соблюдать все требования не только федеральных законов, постановлений правительства, но также изложенные в новом приказе Минэкономразвития России от 11 ноября 2022 г. № 617 «Об утверждении требований к средствам размещения, используемым для осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере сельского туризма в сельской местности», который вступил в силу с **1 марта 2023 года**.

#### **4. Основные требования к средствам размещения, используемым для осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере сельского туризма в сельской местности**

Приведем основные требования из этого документа:

1. Центральный вход и подходы к средствам размещения, используемым для осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере сельского туризма





в сельской местности (далее соответственно – сельские средства размещения, услуги), освещаются в темное время суток искусственным освещением (допускается освещение от альтернативных источников электропитания (в том числе аккумуляторный источник электропитания, солнечная батарея, ветрогенератор) и аварийным освещением (в том числе аккумуляторный источник электропитания, аккумуляторные фонари).

2. На сельском средстве размещения устанавливается вывеска, содержащая информацию в соответствии с законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300–1 «О защите прав потребителей».

3. Сельское средство размещения оснащается:

а) искусственным освещением в помещениях, предназначенных для размещения туристов, и общественных помещениях. Допускается освещение от альтернативных источников электропитания (в том числе аккумуляторный источник электропитания, солнечная батарея, ветрогенератор);

б) аварийным освещением (в том числе аккумуляторный источник электропитания, аккумуляторные фонари);

в) горячим и холодным водоснабжением. В районах с перебоями водоснабжения должен быть обеспечен минимальный запас воды не менее чем на сутки. Обязательно бесплатное предоставление питьевой воды в кулере в коридоре или бутилированной питьевой воды из расчета 1 бутылка воды объемом не менее 0,5 л на одного туриста в сутки. При отсутствии горячего водоснабжения обеспечивается нагрев воды;



г) системой отопления или отопительными приборами, обеспечивающими допустимую температуру воздуха в помещениях, предназначенных для размещения туристов. Допустимая температура в номерах 18–24 градусов по Цельсию в холодный период года, 20–28 градусов по Цельсию в теплый период года в соответствии с требованиями к гостиницам;

д) системой вентиляции (естественной и (или) принудительной).

4. Санитарные объекты общего пользования должны иметь:

- туалетную кабину, обеспеченную искусственным освещением;
- умывальник с горячей (при наличии) и холодной водой.

Допускается использование уличных туалетов, обеспеченных искусственным освещением, умывальников с механической подачей воды, оснащенных мойкой, уличных душей, а также бань (саун).

5. Площадь помещения, предназначенного для размещения туристов (без учета площади санузла, лоджии, балкона), составляет не менее:

а) 6 кв. м для одноместного помещения, предназначенного для размещения туристов;

б) 8 кв. м для двухместного помещения, предназначенного для размещения туристов;

в) 4 кв. м на каждого проживающего для многоместного помещения, предназначенного для размещения туристов (вместимостью 3 и более человек).

6. Туристы информируются:

- об условиях благоустроенности прилегающей территории сельского средства размещения и ее освещенности;
- о площади помещений, предназначенных для размещения туристов;
- об оснащении площади помещений, предназначенных для размещения туристов, мебелью и сантехническим оборудованием;
- о наличии (отсутствии) услуг общественного питания;
- о способах подхода (подъезда) к сельскому средству размещения;
- о наличии (отсутствии) парковки.







Информация, указанная в настоящем пункте, доводится до сведения туристов в наглядной и доступной форме на информационном стенде, интернет-сайте сельскохозяйственного товаропроизводителя, осуществляющего деятельность по оказанию услуг, странице в социальных сетях и (или) на сайте владельца агрегатора информации о товарах (услугах), с которым у сельскохозяйственного товаропроизводителя, осуществляющего деятельность по оказанию услуг, заключено соответствующее соглашение.

7. Оснащение помещения, предназначенного для размещения туристов:

а) спальное место:

- односпальное на одноярусной кровати, размер 90x200 см;
- двуспальное, размер 160x200 см;
- односпальное на двухъярусной кровати, размер спального места 90x200 см;



б) комплект постельных принадлежностей и белья, включающий матрас с намотасником, не менее одной подушки с наволочками (для каждого туриста), одеяло, дополнительное одеяло (по просьбе туриста), простыню, пододеяльник. Смена постельного белья должна проводиться перед каждым вселением потребителя, но не реже одного раза в неделю в соответствии с пунктом 7.19 санитарных правил СП 2.1.3678–20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», утвержденных постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24 декабря 2020 г. № 44 (действует до 1 января 2027 г.);

в) не менее двух полотенец для каждого туриста. Смена полотенец должна проводиться перед каждым вселением потребителя, но не реже двух раз в неделю в соответствии с пунктом 7.19 санитарных правил СП 2.1.3678–20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», утвержденных постановлением главного государственного



санитарного врача Российской Федерации от 24 декабря 2020 г. № 44 (действует до 1 января 2027 г.);

г) вешалка или крючки для одежды и головных уборов или вешалка для одежды в шкафу, разделенном на две части;

д) стулья (табуретки, скамьи, пуфы);

е) занавеси (жалюзи, ставни), обеспечивающие затемнение помещения, предназначенного для размещения туристов;

ж) зеркало в прихожей и (или) в комнате, предназначенной для размещения туристов;

з) информационные материалы о работе сельского средства размещения, в том числе:

- правила пользования услугами сельского средства размещения (при наличии);
- перечень и цены иных платных услуг, не входящих в цену размещения, условия их приобретения и оплаты;
- рекламные материалы (буклеты, брошюры);
- инструкция о мерах пожарной безопасности и план (схема) эвакуации людей в случае возникновения пожара;
- инструкция для проживающих о действиях в случае возникновения пожара и в экстремальных условиях, характерных для данного места;

и) санузел (при наличии) в помещении, предназначенном для размещения туристов, включает умывальник с горячей (при наличии) и холодной водой, унитаз, ванну или душ, зеркало над умывальником, полку для туалетных принадлежностей, занавес для ванны (душа), фен для сушки волос (предоставляется по запросу), полотенцедержатель, крючки для одежды, держатель для туалетной бумаги с рулоном туалетной бумаги, щетку для унитаза в футляре, корзину для мусора;

к) центральный вход в сельское средство размещения оборудован приспособлением для очистки обуви;





9. Положения, установленные пунктами 3–7, не являются обязательными для национальных традиционных жилищ коренных малочисленных народов Российской Федерации.



Особое внимание в сельских гостевых домах необходимо обращать на соблюдение требований безопасности.

### **5. Требования безопасности. Технические регламенты «О безопасности зданий и сооружений», «О пожарной безопасности».**

Закон РФ «О защите прав потребителей» устанавливает права потребителей на приобретение услуг надлежащего качества, безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды.


Требования по обеспечению безопасности потребителей услуг средств размещения вы можете найти в технических регламентах. Например, технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям и сетям инженерно-технического обеспечения – водоснабжения, канализации, сетям энергоснабжения, вентиляции.

Выполнение требований этого техрегламента направлено на решение вопросов:

- защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических





- 
- лиц, государственного или муниципального имущества;
  - охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений;
  - предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей;
  - обеспечения энергетической эффективности зданий и сооружений.

**Например.** Указаны основные нормируемые параметры в зданиях средств размещения:

- высота ограждения крыш, балконов, лоджий, террас, наружных галерей, лестничных маршей, площадок – не менее 1,2 м;
- уклон лестниц и пандусов, ширина и высота ступеней на лестницах, высота подъема;
- перила и поручни на ограждениях лестниц, пандусов и лестничных площадок должны быть непрерывными;
- большие стеклянные проемы, стеклянные двери в целях безопасности необходимо помечать желтыми кругами, наклеивая их на уровне глаз человека;
- в средствах размещения недопустимо применение ступеней разной высоты в пределах одного лестничного марша.



В этом нормативном правовом акте вы найдете требования, которые должны соблюдать владельцы всех средств размещения при строительстве и эксплуатации зданий.

Требования техрегламента не всегда выполнимы, особенно в тех случаях, когда здание построено давно, реконструкция не планируется и изменить какие-то строительные элементы практически невозможно.

А если уже имеются ступени разной высоты? Разрушить и построить вновь? Что делать?

В соответствии с требованиями технического регламента, в этом случае необходимо пометить ступени разной высоты яркой, обычно желтой полосой, чтобы проживающие, спускаясь или поднимаясь по лестнице, обратили на это внимание и не получили травму.

Также необходимо помечать яркой полосой первую и последнюю ступени каждого лестничного марша – это помогает избежать травм при плохом освещении лестничных маршей.



**Важно!** Внимательное изучение и выполнение требований техрегламента «О безопасности зданий и сооружений» с учетом особенностей вашего гостевого дома поможет обеспечить безопасное проживание туристов в нем.

В каждом средстве размещения должны быть предусмотрены меры безопасности:

- для предотвращения получения ожогов при пользовании элементами сетей инженерно-технического обеспечения;



- для предотвращения поражения людей электрическим током;
- меры по обеспечению безопасности электроустановок;
- для обеспечения безопасности в аварийных ситуациях должно быть предусмотрено аварийное освещение.



**Важно!** В настоящее время проверки домовладений сельхозпроизводителей не проводятся, но требования НПА по вопросам пожарной безопасности в сельских гостевых домах должны выполняться.

В техническом регламенте «О требованиях пожарной безопасности» содержатся обязательные для выполнения требования в части обеспечения пожарной безопасности при строительстве, капитальном ремонте, обслуживании гостиниц и других средств размещения (объектов защиты).

К средствам размещения этот закон предъявляет очень высокие требования в части обеспечения пожарной безопасности проживающих. Соблюдение требований федерального закона «О пожарной безопасности» также является обязательным и в сельском туризме. Состояние и пожарная безопасность объектов защиты, в том числе зданий,

## ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В БЫТУ

<b>Не включайте в одну сеть несколько приборов повышенной мощности</b> 	<b>Не оставляйте включенные газовые и электрические приборы без присмотра</b> 	<b>Не допускайте детской шалости с открытым огнем и спичками</b> 	<b>Не загромождайте пути эвакуации</b> 
<b>Не оставляйте малолетних детей без присмотра взрослых</b> 	<b>Не разводите костры вблизи построек</b> 	<b>Своевременно ремонтируйте:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• печи отопления;</li><li>• электропроводку;</li><li>• неисправные выключатели;</li><li>• розетки;</li><li>• отопительные электрические приборы.</li></ul>	<b>РЕКОМЕНДУЕТСЯ оснастить жилье следующим инвентарем:</b> <ul style="list-style-type: none"><li> Огнетушитель</li><li> Пожарный/дымовой автономный извещатель</li><li> Противопожарное полотно</li></ul>

**ДЕЙСТВИЯ ПРИ ПОЖАРЕ**

сообщите о пожаре по номеру <b>101</b> или <b>112</b>	отключите все электробытовые приборы, газ	закройте (или не открывайте) двери и окна	при отсутствии угрозы приступите к тушению начавшегося пожара или эвакуируйтесь из дома
---	---	---	---





используемых для размещения туристов, строго контролируется службами пожарного надзора.

В статье 6 этого закона указано, что предметом федерального государственного пожарного надзора являются:

— соблюдение организациями и гражданами требований пожарной безопасности в зданиях, помещениях, сооружениях, на линейных объектах, территориях, земельных участках, которыми организации и граждане владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются требования пожарной безопасности, а также оценка их соответствия пожарной безопасности.

Необходимо также изучить приказ «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

В главе IV «Здания для проживания людей» указаны следующие требования, которые необходимо выполнять при размещении туристов в сельских гостевых домах:

- лица, ответственные за обеспечение пожарной безопасности, обеспечивают ознакомление (под подпись) прибывающих физических лиц с мерами пожарной безопасности. В номерах и на этажах этих объектов защиты вывешиваются планы эвакуации на случай пожара;
- на объектах защиты с пребыванием иностранных граждан речевые сообщения в системах оповещения о пожаре и управления эвакуацией людей (если такие установлены в гостевом доме), а также памятки о мерах пожарной безопасности выполняются на русском и английском языках;
- в жилых зданиях запрещается устраивать производственные и складские помещения для применения и хранения пожаровзрывоопасных и пожароопасных веществ и материалов, а также изменять их функциональное назначение;
- запрещается использование открытого огня на балконах (лоджиях) жилых комнат.

В зданиях для проживания людей запрещается оставлять без присмотра источники открытого огня (свечи, непотушенная сигарета, керосиновая лампа и др.).

В комнатах жилых домов, не подлежащих защите системой пожарной сигнализации и (или) системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, в которых проживают многодетные семьи, семьи, находящиеся в трудной жизненной ситуации, в социально опасном положении, должны быть установлены и находиться в исправном состоянии автономные дымовые пожарные извещатели.

Запрещается хранение баллонов с горючими газами в жилых помещениях, на кухнях, путях эвакуации, лестничных клетках, в цокольных и подвальных этажах, на чердаках, балконах, лоджиях и в галереях.

Пристройки и шкафы для газовых баллонов должны запираются на замок и иметь жалюзи для проветривания, а также предупреждающую надпись «Огнеопасно. Газ».

# Соблюдайте меры безопасности

## ПРИ ЗАПАХЕ ГАЗА

### НЕОБХОДИМО



немедленно перекрыть краны к газовым приборам и на приборах



открыть окна или форточки



вызвать аварийную службу по телефону 04 или 104 (вне загазованного помещения)



**ЗАПРЕЩАЕТСЯ** производить самовольную газификацию дома, жилых и иных помещений; перестановку, замену и ремонт газовых приборов, запорной арматуры



**ЗАПРЕЩАЕТСЯ** вносить изменения в конструкцию газовых приборов, дымовых и вентиляционных систем



**ЗАПРЕЩАЕТСЯ** пользоваться газовыми приборами при закрытых форточках, фрамугах, решетках вентиляционных каналов, отсутствии тяги в дымоходах и вентиляционных каналах

### ЗАПРЕЩАЕТСЯ



пользоваться электротелефонами



включать и выключать электроосвещение и электроприборы



зажигать огонь, курить



**ЗАПРЕЩАЕТСЯ** оставлять работающие газовые приборы без присмотра



**ЗАПРЕЩАЕТСЯ** допускать к пользованию газовыми приборами детей дошкольного возраста, лиц, не контролируемых свои действия и не знающих правил пользования этими приборами



**ЗАПРЕЩАЕТСЯ** использовать газ и газовые приборы не по назначению

### ПОМНИТЕ!

Собственники квартир, домов и лица, владеющие газифицированным жильём на иных законных основаниях, обязаны заключать договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией. Потребитель обязан обеспечить доступ сотруднику специализированной организации для проведения технического обслуживания.

Обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов.

Лица, нарушившие правила пользования газом в быту, несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

У входа в жилые дома, а также в помещения зданий и сооружений, в которых применяются газовые баллоны, размещается предупреждающий знак пожарной безопасности с надписью «Огнеопасно. Баллоны с газом».

Запрещается эксплуатация бытовых газовых приборов при утечке газа. Кроме того, запрещены присоединение деталей газовой арматуры с применением искрообразующего инструмента и проверка герметичности соединений с помощью источников открытого огня.

Службы МЧС каждого региона разрабатывают инструкции и требования по пожарной безопасности для жилых домов согласно требованиям пожарного законодательства и с учетом особенностей региона, проводят обучение владельцев средств размещения. Пример требований по пожарной безопасности в частном жилом секторе одного из регионов дан в **Приложении 5**.



**Важно!** Рекомендуем получить в службе МЧС вашего региона такую инструкцию и выполнять все эти требования.



Владельцам уже введенных в эксплуатацию гостевых домов необходимо соблюдать следующие правила и принципы:

**1. Предупреждение возникновения пожароопасной ситуации.** Профилактика лучше, чем ликвидация печальных последствий. Если предотвратить пожар, то не потребуется ни эвакуация людей, ни устранение последствий возгорания.

**2. Своевременная эвакуация людей в случае возникновения пожара.** Нет ничего ценнее человеческой жизни, и экономия на пожарной безопасности в частном доме недопустима. Необходимо разработать и ознакомить гостей с инструкцией о поведении в случае пожара. Можно сделать такую инструкцию наглядной. В комнатах для проживания необходимо иметь план эвакуации.

**3. Локализация очага возгорания.** Очень важно не допустить разрастания пожара, чтобы спасти соседние дома и строения, жизни людей. С этой целью в жилом доме должен быть огнетушитель (пенно-химический, порошковый или углекислотный). У жилого строения следует установить емкость (бочку) с водой или песком. В новых домах лучше оборудовать системные устройства пожаротушения, которые срабатывают автоматически при повышении температуры в жилых помещениях.

**4. Во избежание возгораний** в жилом доме рекомендуется соблюдать меры предосторожности: не захламлять помещения; при наличии в доме камина следить за огнем; если в помещении проведен газ, то баллон надлежит установить на улице; следить за включенными электроприборами; не курить; не использовать пиротехнику в помещении.

В границах своего дома и приусадебного участка хозяин несет полную ответственность за безопасность принятых им гостей и обязан ответственным образом обеспечить противопожарную безопасность дома.

Все работники гостевого дома должны пройти противопожарный инструктаж.

Перечень необходимых документов по пожарной безопасности в гостевом доме:

- инструкция о мерах пожарной безопасности на объекте;
- журнал учета огнетушителей;
- эксплуатационный паспорт на огнетушитель.

### **Содержание территории**

Противопожарные разрывы должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п. (траву необходимо скашивать и вывозить, а не сжигать).



Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, наружным пожарным лестницам и водоисточникам должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

Разводить костры, сжигать отходы и тару следует не ближе 50 м от зданий и сооружений. Сжигание отходов и тары в специально отведенных для этих целей местах должно производиться под контролем обслуживающего персонала.

На территориях не разрешается устраивать свалки горючих отходов. Территория должна иметь наружное освещение.

### Водоснабжение

Допускается пожаротушение из пожарных водоемов для зданий объемом менее 1000 м<sup>3</sup> либо для зданий в населенном пункте с числом жителей менее 5 тысяч человек. Расстояние от здания до водоема должно быть не более 200 м.

Дороги и подъезды к источникам противопожарного водоснабжения должны обеспечивать проезд пожарной техники к ним в любое время года.


У гидрантов и водоемов (водоисточников), а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий). На них должны быть четко нанесены цифры, указывающие расстояние до водоисточника.

При наличии на территории объекта или вблизи него (в радиусе 200 м) естественных или искусственных водоисточников (реки, озера, бассейна и т.п.), к ним должны быть устроены подъезды с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12 x 12 м для остановки пожарных автомобилей и забора воды в любое время года.

### Пути эвакуации (планы эвакуации)







В гостевом доме должны быть вывешены планы эвакуации и разработана инструкция, определяющая действия персонала по обеспечению безопасной и быстрой эвакуации людей, по которой не реже одного раза в полугодие должны проводиться практические тренировки всех задействованных для эвакуации работников.

### **Безопасность в здании для проживания**

В индивидуальных жилых домах, гостевых домах допускается хранение (применение) не более 10 л легковоспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ) и горючих жидкостей (ГЖ) в закрытой таре. ЛВЖ и ГЖ в количестве более 3 л должны храниться в таре из негорючих и небульющихся материалов.

Газовые баллоны (рабочий и запасной) для снабжения газом бытовых газовых приборов (в том числе кухонных плит, водонагревательных котлов, газовых колонок) должны, как правило, располагаться вне зданий – в пристройках (шкафах или под кожухами, закрывающими верхнюю часть баллонов и редуктор) из негорючих материалов у глухого простенка стены на расстоянии не ближе 5 м от входов в здание, цокольные и подвальные этажи.

Пристройки и шкафы для газовых баллонов должны запираются на замок и иметь жалюзи для проветривания, а также иметь предупреждающие надписи «Огнеопасно. Газ».

Все прибывающие в гостевой дом туристы должны быть ознакомлены (под роспись) с правилами пожарной безопасности.

В гостевых домах, предназначенных для проживания иностранных граждан, памятки о мерах пожарной безопасности должны выполняться на нескольких языках.

### **Электробезопасность**

При эксплуатации действующих электроустановок запрещается:

- использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций организаций-изготовителей, или приемники, имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару;
- эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией;
- пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями;
- обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;
- применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы, использовать некалиброванные плавкие вставки или другие самодельные аппараты защиты от перегрузки и короткого замыкания;
- размещать (складировать) у электрощитов, электродвигателей и пусковой



аппаратуры горючие (в том числе легковоспламеняющиеся) вещества и материалы.

В помещениях гостевых домов запрещается пользоваться электронагревательными приборами (в том числе кипятильниками, электрочайниками, электроутюгами, электроплитками), не имеющими устройств тепловой защиты, без подставок из негорючих теплоизоляционных материалов, исключающих опасность возникновения пожара.

### **Действия при пожаре**

Каждый сотрудник или проживающий при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должен:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.

Пример инструкции о порядке действий персонала при пожаре в дневное и ночное время дан в **Приложении 6**.


## **6. Санитарно-гигиенические требования и медицинская помощь**

Для обеспечения безопасности жизни и здоровья туристов необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования по ФЗ-52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»:

- гостевые дома должны располагаться в благоприятных экологических условиях;
- питьевая вода, используемая для хозяйственно-питьевых целей, должна соответствовать гигиеническим требованиям, а именно должна быть безопасной в эпидемиологическом отношении и безвредна по химическому составу. При отсутствии гарантии подачи доброкачественной питьевой воды необходимо обеспечить дополнительные мероприятия по очистке и обеззараживанию воды до соответствия санитарным нормам и требованиям;
- в радиусе 20 м от колодцев, родников не допускаются мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. Чистка колодцев должна производиться не реже одного раза в год с одновременным текущим его ремонтом;
- собственнику гостевых домов или администрации поселений (районов) нужно обеспечить выполнение лабораторных исследований качества питьевой воды и источников водоснабжения (скважины, колодцы, родники);
- своевременно и в полном объеме проводить уборку прилегающих территорий к гостевым домам, мест общего пользования, помещений домов, обеспечить сбор и вывоз жидких и твердых отходов (наличие выгребных



- ям, контейнерных площадок). Ежедневной уборке с использованием дезинфицирующих средств подлежат туалеты, душевые, прачечные. Хранят дезинфицирующие, моющие и чистящие средства в упаковке производителя, в соответствии с инструкцией и в недоступных местах для гостей;
- особое внимание следует уделять санитарному состоянию мест купания людей (своевременно проводить мероприятия по уборке и благоустройству территории, обеспечить лабораторный контроль качества воды в местах купания);
  - проводить мероприятия по обработке прилегающих территорий от клещей. Информировать туристов о возможных укусах клещей (разработать памятки, рекомендовать взаимоосмотр). По возможности перед приездом туристов в области, эндемичные по клещевому вирусному энцефалиту, рекомендовать им вакцинацию против клещевого энцефалита;
  - в гостевых домах должны соблюдаться санитарно-гигиенические и противозoonиологические правила и нормы в части содержания санитарно-технического оборудования, инвентаря, а также защиты от насекомых и грызунов, обработки белья (стирки, глажения и хранения белья, используемого постояльцами);
  - все препараты, используемые для дезинфекции, дезинсекции, моющие средства должны иметь сертификаты и санитарно-эпидемиологические заключения и применяться в соответствии с нормативными требованиями Роспотребнадзора;
  - уборочный инвентарь должен быть промаркирован и закреплен за определенными помещениями (за комнатами для проживания, санузлами и т.д.). Уборочный инвентарь для уборки санитарных узлов (ведра, швабры, ветошь) должен иметь сигнальную маркировку, использоваться по назначению и храниться отдельно от другого уборочного инвентаря. По окончании уборки весь уборочный инвентарь промывают с использованием моющих средств, ополаскивают проточной водой и просушивают. Хранят уборочный инвентарь в отведенном для этих целей месте;
  - дезинфекцию мусоросборников следует проводить не реже одного раза в месяц;
  - обслуживающий персонал должен быть обеспечен спецодеждой и соблюдать правила личной гигиены: приходить на работу в чистой одежде и обуви; оставлять верхнюю одежду, головной убор и личные вещи в индивидуальном шкафу для одежды.



**Важно!** С 1 января 2021 года действуют санитарные правила СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг». Разделы 2 и 7 касаются деятельности гостевых домов.





## Неотложная медицинская помощь

К услугам неотложной медицинской помощи относится вызов скорой помощи и наличие аптечки первой помощи.

Каждый участник сельского туризма, хозяин или работник должен уметь:

- остановить кровотечение;
- наложить повязку при открытом переломе;
- зафиксировать поврежденную руку или ногу в неподвижном состоянии;
- оказать первую помощь при нарушении дыхания (восстановить проходимость дыхательных мышц, провести искусственную вентиляцию легких), при остановке сердца (сделать непрямой массаж сердца), при обморожении, перегреве, тепловом ударе, укусах ядовитых животных и насекомых, отравлении пестицидами, алкоголем;
- используя подручные средства, перенести, разместить и транспортировать пострадавших;
- правильно ориентироваться в ситуации: вызвать скорую помощь или воспользоваться попутным транспортом. Неподготовленные люди часто теряются при несчастном случае и вместо того, чтобы помочь пострадавшему (остановить кровотечение, восстановить дыхание, сердцебиение), стремятся доставить его в медицинское учреждение, несмотря на тяжелое состояние, что может привести к смерти.

Чтобы спасти жизнь человека, получившего тяжелую травму, нельзя терять ни минуты. Одновременно с проведением реанимационных действий необходимо немедленно сообщить медицинским работникам о несчастном случае или заболевании и как можно быстрее вызвать санитарный или иной транспорт. Номера телефонов ближайших лечебных учреждений должны быть размещены на видном месте возле телефонного аппарата. Целесообразно держать и номера контактных телефонов фельдшера и акушерки, врачей участковой больницы, отделений скорой и неотложной помощи, хирургического отделения центральной районной больницы. Сегодня есть возможность внедрения радио- и мобильной связи с лечебными учреждениями, что позволяет в случае тяжелых травм или острых отравлений мгновенно сообщить об этом в соответствующие службы.

Наглядные материалы (плакаты) по оказанию первой помощи при травмах и неотложных состояниях от Минздрава РФ вы найдете в **Приложении 8**.

## 7. Дополнительные услуги и рекомендации по их оказанию

Если гостевой дом создается на территории поселения или на землях сельхозназначения, то его основной услугой будет проживание.

К дополнительным услугам гостевого дома относятся:

- питание;
- экскурсионная программа;
- досуговые программы: праздники, свадьбы, вечера у костра, мастер-классы, фотографирование, экскурсии, анимационные программы;

- фитотерапия, лечебные грязи, массаж, баня;
- помощь хозяевам и участие в таких работах, как, например, затопить печь, наколоть дрова, участие в сенокосе, сельскохозяйственных работах, уходе за домашними животными;
- активный отдых – сбор грибов и ягод, рыбалка и охота, походы и прогулки, экскурсии по окрестностям, фотоохота, спортивные игры и другое.

Рекомендации по оказанию дополнительных услуг вы можете найти в национальных стандартах, указанных в **Приложении 1, часть 2**.

Одними из самых востребованных дополнительных услуг в сельских гостевых домах являются услуги по организации питания.



### **Питание туристов**

Питание в гостевом доме, как правило, не относится к общественному питанию, а осуществляется в соответствии с договором. Питание туристов может быть предоставлено хозяевами, или возможен вариант самостоятельного приготовления пищи. Если гости будут готовить пищу самостоятельно, необходимо оборудовать помещение или часть помещения, в котором будет расположена кухня или кухонный уголок.

## Порядок и гигиена на кухне в гостевом доме



Основные правила соблюдения порядка и гигиены на кухне:

- инвентарь (ножи, терки, доски, лопатки, ложки и т.д.) должен быть промаркирован отдельно для сырого мяса, сырой рыбы, сырых овощей и готовой продукции, селедки, хлеба, гастрономии, масла, зелени и т.д.;
- после использования инвентарь моют с моющими средствами, предназначенными для мытья посуды, промывают под проточной водой, ошпаривают кипятком, хранят в чистом виде; щетки, мочалки для мытья посуды после использования промывают в растворе горячей воды и моющими средствами, просушивают и хранят в специально выделенном месте;
- если холодильник один, то нужно правильно распределить его пространство для хранения различных продуктов: сырое мясо, рыбу, яйца хранить на нижней полке холодильника. Молоко и молочные продукты, гастрономию, жиры – на верхней полке. Все продукты хранить в закрытой, предназначенной для этого, промаркированной посуде;
- для приготовления блюд использовать экологически чистые продукты питания, желательно из собственного подсобного хозяйства. Если хозяин содержит корову, птицу, то обязательно должна быть справка о безопасности, выданная ветеринарным врачом;
- при изготовлении кулинарных и кондитерских изделий и блюд необходимо тщательно соблюдать последовательность процессов и технологических режимов, процедур;
- на кухне не допускается наличие мух, тараканов, грызунов и домашних животных;
- сервировка стола – это целое искусство, требующее от хозяев знания правил, соответствующего эстетического вкуса и фантазии. Сервировка бывает повседневная и нарядная. Соответственно, и посуду по назначению подразделяют на посуду для повседневной сервировки и для праздничной. Хотя повседневная посуда и должна быть проще, чем праздничная, лучше, чтобы это был недорогой, но все же сервиз, который всегда выглядит лучше,



чем набор разрозненной посуды. Сервировку стола желательно делать по традициям местности или семьи.



## 8. Требования к персоналу гостевого дома

Персонал гостевого дома должен быть подготовлен к работе и обслуживанию гостей, в том числе:

- иметь навыки по проведению и организации уборки комнат для проживания и общественных помещений;
- иметь навыки по приготовлению пищи и обслуживанию гостей;
- владеть необходимой туристской информацией о регионе, в котором расположен гостевой дом;
- владеть навыками использования сельскохозяйственной техники (при наличии) и знать технику безопасности;
- уметь обращаться с домашними животными (при наличии), знать технику безопасности;
- иметь базовые знания, навыки и умения по оказанию первой доврачебной помощи;
- владеть навыками по применению первичных средств пожаротушения и эвакуации людей при чрезвычайных ситуациях;
- знать этику общения с гостями, проявлять приветливость, доброжелательность, предупредительность.



**Важно!** Если в гостевом доме вы оказываете услуги общественного питания в предприятии питания любого типа (кафе, закусочная, столовая и др.), то они должны соответствовать действующему постановлению правительства РФ от 21.09.2020 № 1515 «Об утверждении Правил оказания услуг общественного питания» и новому СанПиН 2.3/2.4.3590–20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения».



## 9. Основные этапы организации работы сельского гостевого дома

Основные этапы организации размещения и оказания дополнительных услуг рассмотрим на примере сельского гостевого дома, являющегося частным домовладением и принадлежащего физическому лицу, которое хочет работать как индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, оказывать услуги размещения в своем сельском гостевом доме. В этом случае последовательность действий по организации бизнеса в сельском туризме должна быть следующей:

Этап №1 Организационный	→	Регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или создание юридического лица (ООО, ИП, АО и др.). Назначение руководителя
Этап №2 Бухгалтерский	→	Выбор системы налогообложения и кодов ОКВЭД по предполагаемым видам деятельности. Постановка на учет, открытие счета в банке
Этап №3 Определяющий	→	Выбор вида средства размещения (сельский/фермерский гостевой дом, дом рыбака или др.) и его названия. Определение дополнительных услуг, которые будут оказываться туристам. Изучить требования к ним, подготовить условия для оказания услуг
Этап №4 Перестройка и оборудование помещений и территории	→	Оборудовать все комнаты для проживания, кухню для приготовления и приема пищи, санитарно-гигиенические и подсобные помещения с учетом требований пожарной и санитарной безопасности. Привести в порядок территорию
Этап №5 Документарный	→	Разработать и утвердить необходимые документы: договор с туристом или организацией (договор найма или аренды), правила проживания, информацию, инструкции для туристов и персонала о действиях в ЧС, план эвакуации, штатное расписание, должностные инструкции.
Этап №6 Уведомительный	→	Направить уведомление в Роспотребнадзор, организовать прохождение медосмотра сотрудников, принять их на работу, ознакомить с инструкциями по технике безопасности, должностными обязанностями
Этап №7 Оценочный	→	По желанию провести сертификацию оказываемых услуг. Установить вывеску на входе, информацию для туристов в доступном для обозрения месте
Этап №8 Торжественный	→	Подготовить и провести торжественную встречу первых гостей





## 10. Список приложений (дополнительных материалов)

**Приложение 1.** Перечень нормативных правовых актов и документов по стандартизации

**Приложение 2.** Перечень отмененных национальных стандартов – «регуляторная гильотина»

**Приложение 3.** Образцы договоров найма жилого помещения

**Приложение 4.** Образец договора аренды жилого дома

**Приложение 5.** Требования пожарной безопасности в гостевых домах

**Приложение 6.** Инструкция о порядке действий при пожаре

**Приложение 7.** Правовые основы работы в сельском туризме: начинаем свое дело.

**Приложение 8.** Наглядные материалы (плакаты) «Оказание первой помощи при травмах и неотложных состояниях» (Минздрав РФ).

**Приложение 1.** ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ И ДОКУМЕНТОВ ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ РАЗДЕЛ «ТУРИЗМ. СРЕДСТВА РАЗМЕЩЕНИЯ»

### Часть 1. Нормативные правовые акты (НПА)

#### Законы Российской Федерации

- Конституция Российской Федерации (ред. на основе изменений, внесенных законом РФ о поправке к Конституции РФ от 14.03.2020 № 1-ФКЗ).
- Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (ред. от 11.06.2021 № 170-ФЗ, от 16.04.2022 № 104-ФЗ, от 24.09.2022 № 371-ФЗ).
- Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» от 24.11.1996 № 132-ФЗ (ред. от 28.05.2022 № 148-ФЗ).
- Федеральный закон от 05.02.2018 № 16-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в целях совершенствования правового регулирования предоставления гостиничных услуг и классификации объектов туристской индустрии».
- Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» от 03.04.2018 № 59-ФЗ.
- Федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003



№ 74-ФЗ (ред. от 06.12.2021 № 407-ФЗ).

- Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 № 112-ФЗ (ред. от 28.06.2021 № 226-ФЗ).
- Федеральный закон от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» (ред. от 30.12.2020 № 523-ФЗ).
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ (ред. от 02.07.2021 № 351-ФЗ).
- Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 05.12.2022) «О защите прав потребителей».
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (ред. от 04.11.2022 № 427-ФЗ).
- Федеральный закон «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции» от 23.02.2013 № 15-ФЗ (ред. от 30.12.2020 № 506-ФЗ).
- Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 04.05.2011 № 99-ФЗ (ред. от 04.11.2022 № 427-ФЗ).
- Федеральный закон «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ (ред. от 05.12.2022 № 478-ФЗ).
- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013 № 185-ФЗ).
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ (последняя редакция).
- Федеральный закон «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 № 69-ФЗ (ред. от 29.12.2022 № 606-ФЗ).
- Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О пожарной безопасности» и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 28.05.2017 № 100-ФЗ (последняя редакция).
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ (ред. от 04.11.2022 № 429-ФЗ).
- Указ президента РФ № 759 от 20.10.22 «О некоторых вопросах государственного управления в сфере туризма и туристской деятельности».





## Кодексы

- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 27.01.2023).
- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (ред. от 16.04.2022 [№ 99-ФЗ](#)).
- Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть первая от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ, ред. от 29.12.2022 № [619-ФЗ](#).
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022), статья 17.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022 № 507-ФЗ).
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022).

## Постановления и распоряжения правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти

- Постановление правительства РФ от 02.11.2022 № 1959 «О внесении изменений в Положение о Министерстве экономического развития Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».
- Постановление правительства РФ от 16.07.2009 № 584 (ред. от 03.02.2023) «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности» (вместе с «Правилами представления уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности и учета указанных уведомлений»).
- Постановление правительства РФ от 11.07.2020 № 1036 «О признании утратившими силу нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, об отмене нормативных правовых актов федеральных органов» (**«регуляторная гильотина»**).
- Постановление правительства РФ от 14 апреля 2017 г. № 447 (ред. от 5 марта 2022 г.) «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения и формы паспорта безопасности этих объектов».
- Постановление правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 (ред. от 24.10.2022) «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».




- Постановление правительства РФ от 25.04.2012 № 390 (ред. от 23.04.2020) «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации»).
- Постановление правительства РФ от 24.10.2022 № 1885 «О внесении изменений в Правила противопожарного режима в Российской Федерации».
- Постановление правительства РФ от 18 ноября 2020 г. № 1852 (ред. от 14 ноября 2022 г.) «Об утверждении Правил оказания услуг по реализации туристского продукта».
- Постановление правительства РФ от 21.09.2020 № 1515 «Об утверждении Правил оказания услуг общественного питания».
- Распоряжение правительства РФ от 20 сентября 2019 г. № 2129-р (ред. от 07.02.2022) «О Стратегии развития туризма в РФ на период до 2035 года».
- Распоряжение правительства РФ от 19.08.2022 № 2321-р «Об утверждении Плана мероприятий по реализации Стратегии развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года».
- Приказ Минэкономразвития России от 11.11.2022 № 617 «Об утверждении требований к средствам размещения, используемым для осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере сельского туризма в сельской местности» (зарегистрирован 29.11.2022 № 71204). Вступил в силу с 1.03.2023 г.
- СП 2.1.3678–20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», разделы 2 и 7.
- СанПиН 2.3/2.4.3590–20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения».
- СП 3.5.3.3223–14 (актуализирован 01.02.2020) «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дератизационных мероприятий».
- СанПиН 2.1.3684–21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
- СанПиН 1.2.3685–21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (с 01.03.2021).

## **Часть 2. Документы по стандартизации**

- Приказ Росреестра от 10.12.2020 № П-0412 (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412





«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Дата подписания 10 ноября 2020 г. Опубликован 17 декабря 2020 г. Зарегистрирован 15.12.2020 г. № 61482);

- **ОКВЭД** ОК 029–2014 (КДЕС. Ред.2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности» (утв. приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст) (ред. от 26.07.2022).
- Приказ МЧС России от 18.11.2021 № 806 «Об определении Порядка, видов, сроков обучения лиц, осуществляющих трудовую или служебную деятельность в организациях, по программам противопожарного инструктажа, требований к содержанию указанных программ и категорий лиц, проходящих обучение по дополнительным профессиональным программам в области пожарной безопасности» (зарегистрирован в Минюсте России 25.11.2021 № 65974).
- ГОСТ Р 12.2.143–2009 Система стандартов безопасности труда. Системы фотолюминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля.
- ГОСТ Р 50690–2017 Туристские услуги. Общие требования.
- ГОСТ Р 70587–2022 Туризм и сопутствующие услуги. Услуги средств размещения «Все включено» и «Ультра все включено». Общие требования.
- ГОСТ Р 55698–2013 Туристские услуги. Услуги пляжей. Общие требования.
- ГОСТ Р 57617–2017 Объекты отдыха, развлечения, культуры и спорта на открытой водной поверхности и их инфраструктура. Термины и определения.
- ГОСТ 32611–2014 Туристские услуги. Требования по обеспечению безопасности туристов.
- ГОСТ 32612–2014 Туристские услуги. Информация для потребителей. Общие требования.
- ГОСТ 32613–2014 Туристские услуги. Услуги туризма для людей с ограниченными физическими возможностями. Общие требования.
- ГОСТ Р 57581–2017 Туристские услуги. Информационные знаки системы навигации в сфере туризма.
- ГОСТ Р 57854–2017 Услуги оздоровительного туризма. Общие требования.
- ГОСТ Р 56643–2015 Туристские услуги. Личная безопасность туриста.
- ГОСТ Р 57805–2017 Туристские услуги. Водный туризм. Общие требования.
- ГОСТ Р 54603–2011 Услуги средств размещения. Общие требования к обслуживающему персоналу.
- ГОСТ Р 52024–2003 Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные.

## Общие требования.

- ГОСТ Р 52025–2003 Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Требования безопасности.
- ISO 21902:2021 Tourism and related services – Accessible tourism for all – Requirements and recommendations. Туризм и связанные с ним услуги. Доступный туризм для всех – Требования и рекомендации.
- ISO 22483:2020 Tourism and related services – Accommodation: Hotels – Service requirements. Туризм и связанные с ним услуги. Средства размещения: Гостиницы – Требования к обслуживанию. ISO 21406:2020.
- ГОСТ 31985–2013 Услуги общественного питания. Термины и определения.
- ГОСТ 31984–2012 Услуги общественного питания. Общие требования.
- ГОСТ 30389–2013 Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования.
- ГОСТ 30390–2013 Услуги общественного питания. Продукция общественного питания, реализуемая населению. Общие технические условия.
- ГОСТ 30524–2013 Услуги общественного питания. Требования к персоналу.
- ГОСТ Р 55051–2012 Услуги общественного питания. Общие требования к кейтерингу.
- ГОСТ Р 51705.1–2001 Система качества. Управление качеством пищевых продуктов.
- ГОСТ Р 56746–2015/ISO/TS22002–2:2013 Программы предварительных требований по безопасности пищевой продукции. Часть 2. Общественное питание.





**Приложение 2.** ПЕРЕЧЕНЬ ОТМЕНЕННЫХ НАЦИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ В СФЕРЕ УСЛУГ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ («РЕГУЛЯТОРНАЯ ГИЛЬОТИНА»)

	ОТМЕНЕННЫЕ НАЦИОНАЛЬНЫЕ И МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫЕ СТАНДАРТЫ	РАНЕЕ ДЕЙСТВОВАВШИЕ СТАНДАРТЫ
1	<b>ГОСТ Р 53423–2009 (ИСО 18513:2003)</b> Туристские услуги. Гостиницы и другие средства размещения туристов. Термины и определения	Отменен с 23.12.2019 в связи с утратой актуальности ввиду вступления в силу изменений в ФЗ от 24.11.1996 № 132-ФЗ, а также принятия ФЗ от 15.14.2019 № 59-ФЗ
8	<b>ГОСТ Р 54599–2011</b> Услуги средств размещения. Общие требования к услугам санаториев, пансионатов, центров отдыха	Отменен
9	<b>ГОСТ Р 54606–2011</b> Услуги малых средств размещения. Общие требования	Отменен
14	<b>ГОСТ Р 55319–2012</b> Услуги средств размещения. Общие требования к специализированным средствам размещения	Отменен
16	<b>ГОСТ Р 55817–2013</b> Услуги средств размещения. Общие требования к индивидуальным средствам размещения	Отменен
23	<b>ГОСТ Р 51185–2014</b> Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования	Отменен с 23.12.2019 в связи с утратой актуальности ввиду вступления в силу изменений в ФЗ от 24.11.1996 № 132-ФЗ, а также принятия ФЗ от 15.14.2019 № 59-ФЗ взамен ГОСТ Р 51185–2008, эквивалентный
24	<b>ГОСТ Р 56184–2014</b> Услуги средств размещения. Общие требования к хостелам	Отменен
27	<b>ГОСТ Р 56641–2015</b> Услуги малых средств размещения. Сельские гостевые дома. Общие требования	Отменен



### Приложение 3. ОБРАЗЦЫ ДОГОВОРОВ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

#### Образец № 1 договора найма жилого помещения

##### Договор найма жилого помещения

[место заключения договора]

[дата заключения договора]

[Указать наименование собственника жилого помещения или управомоченного лица], именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице [должность, Ф. И. О. полностью], действующего на основании [устава, положения, доверенности], полномочия которого на заключение настоящего Договора прилагаются к его экземплярам для Сторон, с одной стороны, и

[Ф. И. О. полностью], паспорт серии [вписать нужное], № [значение], выдан [наименование органа, выдавшего паспорт, дата выдачи], код подразделения [вписать нужное], зарегистрированный(ая) по адресу [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Наймодатель обязуется за обусловленную Сторонами Договором плату предоставить Нанимателю во владение и пользование свободное изолированное жилое помещение – [квартира / жилой дом / часть квартиры / часть жилого дома] (далее именуемое – Помещение), пригодное для постоянного проживания в нем.

1.2. Помещение расположено по адресу [вписать нужное], постройки [указать год постройки], состоит из [значение] комнат, общей полезной площадью [цифрами и прописью] кв. м, жилой площадью [цифрами и прописью] кв. м, обеспечено теплом, водой, электроэнергией, санузлом, наличие телефонной связи и интернета.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Помещение, сдаваемое внаем, принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании [указать наименование правоустанавливающих документов, орган, их выдавший или утвердивший, дату выдачи документов].

1.4. По настоящему Договору, помимо Нанимателя, в Помещении будут постоянно проживать следующие граждане: [Ф. И. О. полностью, паспортные данные / данные из свидетельства о рождении].

1.5. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные права по пользованию Помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, в случае нарушения ими условий настоящего Договора найма несет Наниматель.

1.6. Одновременно с Помещением Нанимателю передаются ключи в [значение]



экземплярах.

1.7. Передаваемое внаем жилое Помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям, используемым для целей проживания в соответствии с назначением объекта.

Наймодатель несет ответственность за недостатки сданного им внаем по настоящему Договору жилого помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче его внаем (заключении Договора) Наймодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

При этом Наниматель может потребовать от Наймодателя возмещения своих нарушенных имущественных интересов или потребовать досрочного расторжения настоящего Договора найма жилого помещения.

В случаях, когда недостатки жилого помещения были оговорены при заключении Договора, были известны Нанимателю либо должны были быть выявлены им при осмотре объекта при заключении Договора или передаче его Нанимателю в пользование по Договору, Наймодатель не отвечает за подобные недостатки.

1.8. Наниматель не вправе регистрироваться в Помещении, переданном для временного проживания.

1.9. Стороны настоящего Договора найма определяют, что Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему Договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение Договора найма жилого помещения на новый срок по истечении срока действия данного Договора.

1.10. Наймодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит, что подтверждается справкой **[указать наименование органа, выдавшего справку]** от **[число, месяц год]** № **[значение]**.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю по передаточному акту Помещение, пригодное для проживания, отвечающее необходимым санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. Предупредить Нанимателя не позднее чем за **[вписать нужное]** до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении перезаключить Договор на новых условиях или об отказе от заключения нового Договора, а также о готовящемся отчуждении Помещения (мене, продаже, дарении и пр.).

2.1.3. В присутствии Нанимателя по Договору найма проверить исправность систем жизнеобеспечения сдаваемого внаем Помещения, а также ознакомить Нанимателя с правилами эксплуатации его.

2.1.4. Оказывать в период действия Договора найма Нанимателю информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования Нанимателем Помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему



Договору найма.

2.1.5. В течение всего срока действия Договора найма Помещения осуществлять его капитальный ремонт (по мере необходимости) с предоставлением необходимых расходных материалов и иных принадлежностей.

2.1.6. На день передачи Нанимателю Помещения осуществить расчеты с коммунальными и иными службами города за потребленные Наймодателем услуги: отопление, электроэнергию, горячую и холодную воду, газ, канализацию, вывоз мусора, телефон и др.

2.1.7. Возмещать Нанимателю стоимость улучшений нанимаемого Помещения, неотделимых без вреда для помещения, в случаях, когда Наниматель осуществил такие улучшения своими силами и за свой счет при наличии на то письменного согласия Наймодателя как собственника переданного внаем Помещения.

2.1.8. Нести ответственность за технические недостатки сданного внаем Помещения и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора Наймодатель не знал об этих недостатках.

2.1.9. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя и (или) проживающих с ним лиц, своими силами.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать Помещение только для личного проживания и проживания лиц, указанных в настоящем Договоре.

2.2.2. В сроки, согласованные Сторонами настоящего Договора, вносить плату за пользование полученным внаем жилым Помещением.

2.2.3. В течение всего срока найма Помещения в установленные сроки самостоятельно оплачивать потребленные услуги местных коммунальных служб. Услуги телефонной связи должны оплачиваться по факту пользования абонентским номером.

2.2.4. Содержать Помещение в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность Помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.5. Бережно относиться к имуществу Наймодателя, находящемуся в Помещении.

2.2.6. Устранять последствия аварий, произошедших в Помещении по вине Нанимателя и (или) проживающих с ним лиц.

2.2.7. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании Помещением.

2.2.8. Беспрепятственно допускать Наймодателя в Помещение.

2.2.9. Возвратить Наймодателю Помещение, находящееся в нем имущество, ключи от Помещения в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.

2.2.10. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Наймодателя в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т. д.







незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

2.2.11. Передавать Наймодателю все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.

2.3. Наймодатель имеет право:

2.3.1. Потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования Помещения Нанимателем не в соответствии с условиями Договора найма или назначением нанимаемого Помещения.

2.3.2. В случаях существенного нарушения Нанимателем установленного Договором порядка внесения платы за Помещение (сроков платежей) потребовать от Нанимателя досрочного внесения платы за наем Помещения в установленный Наймодателем срок или потребовать расторжения Договора найма.

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Вернуть Помещение Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за **[вписать нужное]**.

2.4.2. Преимущественное право по отношению к другим лицам на заключение Договора найма на новый срок.

2.5. По настоящему Договору Наниматель не вправе без предварительного согласования с Наймодателем:

2.5.1. Устанавливать какое-либо оборудование в Помещении.

2.5.2. Передавать Помещение третьим лицам, а также сдавать его в поднаем.

2.5.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию Помещения.

2.5.4. Вселять иных лиц, не указанных в настоящем Договоре.

### 3. Платежи и порядок расчетов

3.1. По настоящему Договору плата за наем Помещения в месяц/день составляет **[цифрами и прописью]** рублей.

3.2. Наниматель обязуется регулярно – **[ежемесячно/еженедельно или др. срок]**, не позднее **[значение]** числа текущего месяца за **[месяц/квартал]** вперед, вносить плату за наем Помещения путем **[перечисления причитающейся суммы на расчетный счет Наймодателя / непосредственной передачи Наймодателю с оформлением акта приема-передачи денежных средств]**.

3.3. Указанная сумма за наем Помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

3.4. Наниматель вправе требовать от Наймодателя уменьшения платы по найму в соответствующем размере (пропорции), если в силу обстоятельств, на которые он не может повлиять и за результат наступления которых не может быть ответственен,



состояние находящегося в найме Помещения и (или) условия использования Помещения, предусмотренные настоящим Договором, существенно ухудшились.

3.5. Наймода́тель обязан вернуть Нанимателю соответствующую часть уже полученной им оплаты при досрочном возврате Нанимателем Помещения, переданного ему внаем. При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата Помещения, находившегося в пользовании у Нанимателя.

#### 4. Условия улучшения нанимаемого жилого Помещения

4.1. Улучшения нанимаемого по данному Договору Помещения, осуществленные Нанимателем за свой счет и которые могут быть отделимы без вреда для Помещения, являются собственностью Нанимателя. По соглашению Сторон Договора Наймода́тель вправе оплатить расходы Нанимателя по улучшению Помещения в период найма, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.

4.2. Наймода́тель вправе не возмещать произведенные Нанимателем расходы по улучшению находящегося в найме Помещения, если эти улучшения являются неотделимыми без вреда для Помещения и осуществлены без согласия на то Наймода́теля.

4.3. Любые улучшения нанимаемого Помещения (как отделимые, так и неотделимые), осуществленные Нанимателем в период действия срока Договора найма за счет амортизационных отчислений от указанного Помещения, являются собственностью Наймода́теля по настоящему Договору найма.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. По настоящему Договору Сторона, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов: повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).


5.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

5.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

5.4. По настоящему Договору Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Помещению и (или) имуществу Наймода́теля, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и (или) лиц, проживающих с ним.

6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения. Форс-мажор





6.1. По настоящему Договору риск случайной гибели или случайного повреждения переданного внаем жилого помещения в течение срока действия Договора несет Наймодатель.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора относят явления стихийного характера, температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность, а также другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия между Сторонами спор передается на рассмотрение в **[наименование суда]**.

## 8. Изменение (дополнение), расторжение Договора

8.1. Настоящий Договор может быть изменен и (или) дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон.

8.2. Любые соглашения Сторон по изменению и (или) дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.4. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор, при этом письменно уведомив Наймодателя за **[вписать нужное]** до предполагаемой даты расторжения.

8.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- невнесения Нанимателем платы более **[вписать нужное]** по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- разрушения или порчи Помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- использования Помещения не по назначению.

В случае расторжения настоящего Договора в судебном порядке Наниматель и другие граждане, проживающие в Помещении к моменту расторжения настоящего Договора, подлежат выселению из Помещения в соответствии с решением суда.



8.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в иных случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

## 9. Продление срока действия (продлонгация) Договора

9.1. При наличии в том необходимости и целесообразности Стороны настоящего Договора вправе рассматривать вопрос о продлении срока действия (продлонгации) Договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) на тех же или иных определенных Сторонами условиях найма жилого помещения.

9.2. Если в течение [вписать нужное] до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из его Сторон не заявит о своем намерении не продлевать наем по Договору или заключить новый Договор найма на существенно иных условиях пользования Помещением, Договор автоматически продлевается (продлонгируется) на следующий [вписать нужное] срок.

9.3. Стороны настоящего Договора, если сочтут необходимым, рассмотрят и согласуют дополнительно иной, против указанного выше, порядок продления срока действия (продлонгации) настоящего Договора.

## 10. Действие Договора во времени

10.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до [число, месяц, год].

10.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны настоящего Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

## 11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, в устной или в письменной форме, до заключения настоящего Договора.

11.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

11.3. Настоящий договор подписан на русском языке в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

## 12. Подписи Сторон

Наймодатель [Ф. И. О., подпись]

Наниматель [Ф. И. О., подпись]







## Образец № 2 договора найма жилого помещения

### ДОГОВОР № \_\_\_\_ найма жилого помещения

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Гражданин \_\_\_\_\_, проживающий \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_, проживающий \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во владение и пользование изолированное жилое помещение (часть жилого помещения), в дальнейшем – «Помещение», состоящее из \_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_ жилом доме общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой – \_\_\_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, за плату во владение и пользование для проживания в нем.

1.2. Характеристика предоставляемого Помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте Помещения (Приложение № \_\_\_\_).

1.3. Помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, Приложение № \_\_\_\_).

1.4. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанное Помещение не обременено правами третьих лиц.

1.5. Совместно с Нанимателем в Помещение вселяются следующие члены семьи:

- 1) \_\_\_\_\_;  
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)
- 2) \_\_\_\_\_.  
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют



равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия Договора найма жилого помещения.

1.6. Наймодатель передает во владение и пользование Нанимателя имущество, которое находится в Помещении, а именно:

- 1). \_\_\_\_\_;
- 2). \_\_\_\_\_;
- 3). \_\_\_\_\_.

1.7. Вариант в случае заключения договора найма на срок не менее года. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании настоящего Договора найма, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации несет \_\_\_\_\_.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Наниматель вправе:

2.1.1. Пользоваться общим имуществом дома.

2.1.2. Расторгнуть в любое время настоящий Договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи, письменно предупредив об этом Наймодателя за три месяца.

2.1.3. В случае заключения договора найма на срок не менее года Наниматель имеет право на преимущественное заключение договора найма на новый срок.

2.1.4. Осуществлять другие права по пользованию Помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

### 2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, права и интересы соседей.

2.2.2. Использовать Помещение в соответствии с его назначением – для проживания граждан.

2.2.3. Поддерживать в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них





Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке Помещение, общее имущество в доме, объекты благоустройства.

2.2.5. Производить текущий ремонт занимаемого Помещения. Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию Помещения без согласия Наймодателя.

2.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за Помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

2.2.7. При расторжении настоящего Договора освободить в установленные сроки и сдать по Акту возврата (Приложение № \_\_) Наймодателю в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате Помещения и коммунальных услуг.

2.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.3. Наймодатель вправе:

2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги.

2.3.2. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем Помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего Помещения на одного члена семьи станет меньше нормы.

2.3.3. Расторгнуть Договор найма жилого помещения в случаях:

— невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за \_\_\_ дней/месяцев либо в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа (при заключении договора найма на срок менее года);

— разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Передать Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, по Передаточному акту (Приложение № \_\_).

2.4.2. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем Договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

2.4.3. В течение трех рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя.



2.4.4. Принять в установленные сроки Помещение у Нанимателя по Акту возврата Помещения после расторжения настоящего Договора.

2.4.5. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛЬЯ И ИМУЩЕСТВА

3.1. В течение \_\_\_\_\_ дней с даты подписания настоящего Договора Помещение и имущество должны быть переданы Наймодателем и приняты Нанимателем.

3.2. Передача Помещения и имущества осуществляется по Передаточному акту (Приложение № \_\_\_), подписанному Наймодателем и Нанимателем.

3.3. С момента подписания Передаточного акта Помещение и имущество считаются принятыми внаем Нанимателем.

### 4. СРОК НАЙМА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Срок найма устанавливается на \_\_\_\_\_ (месяцев, год) с момента подписания Передаточного акта.

4.2. По истечении срока Договора найма жилого помещения Наниматель имеет преимущественное право на заключение Договора найма жилого Помещения на новый срок (если Договор заключен на срок более года).

4.3. Не позднее чем за три месяца до истечения срока Договора найма жилого Помещения Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить Договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления Договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое Помещение внаем. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления Договора, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

Данные положения применяются, если Договор заключен на срок более \_\_\_\_\_ дней.

4.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

4.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

— невнесения Нанимателем платы за жилое Помещение за \_\_\_\_\_ дней/ месяцев, если Договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме – в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа;

— разрушения или порчи жилого Помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

4.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке







по требованию любой из Сторон:

— если Помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

— в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

4.7. Если Наниматель жилого Помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют его не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое Помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

## 5. ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за пользование Помещением и имуществом составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в день/месяц.

5.2. Оплата за наем Помещения переводится на банковский счет Наймодателя в \_\_\_\_\_ банке не позднее \_\_\_\_\_ числа за текущий месяц.

**Вариант.** Оплата за наем Помещения производится путем передачи денежных средств в наличной форме непосредственно в руки Наймодателю в \_\_\_\_\_ (указать, где осуществляется передача денежных средств) не позднее \_\_\_\_\_ числа за текущий месяц (или указать иной порядок). Передача денежных средств подтверждается расписками Наймодателя.

5.3. Плата за наем может быть пересмотрена в случае изменения установленных цен и тарифов.

## 6. РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

6.1 Текущий и капитальный ремонт сданного внаем жилого Помещения является обязанностью Наймодателя.

6.2. Переоборудование жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое Помещение, если такое переоборудование существенно изменяет условия пользования жилым Помещением, без согласия Нанимателя не допускается.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны настоящего Договора несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут



разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации и обычаев делового оборота.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

9.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.3.1. Передаточный акт (Приложение \_\_\_\_).

9.3.2. Акт возврата (Приложение \_\_\_\_).

9.3.3. Технический паспорт Помещения (Приложение № \_\_\_\_).

9.3.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_ (Приложение № \_\_\_\_).

## 10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наймодатель:

Наниматель:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель:

Наниматель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф. И. О.)

(подпись) (Ф. И. О.)





## Приложение 4. ОБРАЗЕЦ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА

### Договор аренды жилого дома/помещения

[место заключения договора]

[дата заключени договора]

[**Фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью**], [**число, месяц**] года рождения, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и [**наименование юридического лица**] в лице [**должность, ФИО**], действующего(ей) на основании [**указать документ, подтверждающий полномочия**], именуемого(ой) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть индивидуального жилого дома, которая состоит из [**указать количество**] жилых комнат площадью [**значение**] кв. м, а также помещений вспомогательного использования – [**вписать нужное**], расположенного по адресу: [**вписать нужное**], с кадастровым номером [**значение**] (далее – жилое помещение).

1.2. Жилое помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры: [**вписать нужное: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение**], обеспечено средствами связи: [**вписать нужное: телефон, интернет**].

1.3. Жилое помещение может использоваться только для проживания граждан.

1.4. Перечень предметов мебелировки жилого помещения, передаваемого в аренду, является приложением к настоящему Договору.

1.5. На момент заключения настоящего Договора сдаваемое в аренду жилое помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается [**указать документ, подтверждающий право собственности**].

1.6. Не позднее [**указать срок**] с момента заключения настоящего Договора Арендодатель передает Арендатору жилое помещение на основании акта приема-передачи, а также все относящиеся к нему документы, необходимые для его эксплуатации.

1.7. Переход права собственности на указанное жилое помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

#### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:



2.1.1. Предоставить Арендатору жилое помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в пункте 1.3 настоящего Договора.

2.1.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании жилым помещением.

2.1.3. Каждые **[указать периодичность]**, а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду жилого помещения.

2.1.4. После прекращения действия настоящего Договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного жилого помещения, произведенных с его согласия.

2.1.5. Принять от Арендатора по акту приема-передачи жилое помещение не позднее **[указать срок]** с момента окончания срока аренды либо при прекращении настоящего Договора по иным основаниям. День возврата арендованного жилого помещения **[включается / не включается]** в период, за который начисляется арендная плата.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять проверку состояния жилого помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

2.2.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду жилого помещения.

2.2.3. Требовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует жилое помещение не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

2.2.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование жилым помещением.

2.3.2. Пользоваться арендованным жилым помещением в соответствии с условиями настоящего Договора аренды и его целевым назначением.

2.3.3. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (за исключением перепланировки).

2.3.4. При прекращении настоящего Договора вернуть Арендодателю жилое помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.







## 2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние жилого помещения существенно ухудшились.

2.4.2. С согласия Арендодателя сдавать арендованное жилое помещение в субаренду.

2.4.3. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного жилого помещения.

2.4.4. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью, за счет Арендодателя;
- требовать соответственного уменьшения арендной платы;
- требовать расторжения Договора и возмещения убытков.

## 3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме, включает в себя стоимость коммунальных услуг и услуг связи и составляет **[сумма цифрами и прописью]** рублей в месяц/день.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами **[настоящего Договора / передаточного акта]**.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно/ежедневно, не позднее **[значение]** числа **[текущего месяца / месяца, следующего за расчетным]**.

3.4. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

## 4. Срок Договора

4.1. Срок аренды жилого помещения по настоящему Договору составляет **[значение]** с момента его заключения.

4.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

4.3. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение Договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за **[указать срок]** до окончания срока действия Договора.

4.4. При заключении Договора аренды на новый срок условия Договора могут



быть изменены по соглашению Сторон.

4.5. Если Арендатор продолжит пользоваться жилым помещением после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор будет считаться возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду жилого помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

## 6. Изменение и прекращение Договора

6.1. По соглашению Сторон настоящий Договор может быть изменен.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего Договора либо использует арендуемое жилое помещение не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого жилого помещения.


6.3. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет жилое помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию жилым помещением в соответствии с условиями настоящего Договора или его назначением;
- переданное Арендатору жилое помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра жилого помещения;
- Арендодатель не производит капитальный ремонт жилого помещения в установленные настоящим Договором сроки;
- жилое помещение в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.





7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах регистрирующего органа, а остальные выдаются Арендатору и Арендодателю.

8.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.3. Соглашения об изменении или о расторжении Договора совершаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми Договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего Договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем *[вписать нужное]*.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

*[вписать нужное]*

*[вписать нужное]*

*[подпись, инициалы, фамилия]*

*[подпись, инициалы, фамилия]*

М. П.



## Приложение 5. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В ГОСТЕВЫХ ДОМАХ


### Общие требования пожарной безопасности в жилом секторе:

1. Территория приусадебного земельного участка в пределах противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями, а также участки, прилегающие к жилым домам и иным постройкам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.
2. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями не разрешается использовать под складирование материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений.
3. Разведение костров, сжигание отходов и мусора не разрешается в пределах установленных противопожарных расстояний, но не ближе 50 м до зданий и сооружений. Сжигание отходов и мусора в специально отведенных для этих целей местах должно производиться под контролем человека.
4. Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, строениям и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.
5. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.
6. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.
7. Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений на территории приусадебного земельного участка до лесного массива должно составлять не менее 15 метров.

При этом:

- допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы также выполнены из негорючих материалов;
- противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного приусадебного земельного участка не нормируются.



- 
8. Рекомендуется у каждого жилого строения устанавливать емкость (бочку) с водой или иметь огнетушитель.
  9. В индивидуальных жилых домах допускается хранение (применение) не более 10 л легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛВЖ и ГЖ) в закрытой таре. ЛВЖ и ГЖ в количестве более 3 л должны храниться в таре из негорючих и небьющихся материалов.

На территориях жилых домов не разрешается оставлять на открытых площадках и во дворах тару (емкости, канистры и т.п.) с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также баллоны со сжатыми и сжиженными газами.

10. Не допускается хранение баллонов с горючими газами в индивидуальных жилых домах, на кухнях, на путях эвакуации, в цокольных этажах, в подвальных и чердачных помещениях, на балконах и лоджиях.
11. Газовые баллоны (рабочий и запасной) для снабжения газом бытовых газовых приборов (в том числе кухонных плит, водогрейных котлов) должны, как правило, располагаться вне зданий в пристройках (шкафах или под кожухами, закрывающими верхнюю часть баллонов и редуктор) из негорючих материалов у глухого простенка стены на расстоянии не ближе 5 м от входов в здание, цокольные и подвальные этажи.
12. Пристройки и шкафы для газовых баллонов должны запираются на замок и иметь жалюзи для проветривания, а также иметь предупреждающие надписи «Огнеопасно. Газ».
13. Размещение и эксплуатация газобаллонных установок, в состав которых входит более двух баллонов, а также установок, размещаемых внутри зданий для проживания людей, должны осуществляться в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по безопасности в газовом хозяйстве.
14. У входа в индивидуальные жилые дома, в которых применяются газовые баллоны, размещается предупреждающий знак пожарной безопасности с надписью «Огнеопасно. Баллоны с газом».
15. При использовании установок для сжигания горючих газов запрещается:
  - эксплуатация газовых приборов при утечке газа;
  - присоединение деталей газовой арматуры с помощью искрообразующего инструмента;
  - проверка герметичности соединений с помощью источников открытого пламени (в том числе спички, зажигалки, свечи);
  - проведение ремонта наполненных газом баллонов.
16. Перед началом отопительного сезона печи, камины и другие отопительные приборы и системы должны быть проверены и отремонтированы. Неисправные печи, камины и другие отопительные приборы к эксплуатации не допускаются.



17. Печи, камины и другие отопительные приборы должны иметь установленные нормами противопожарные разделки (отступки) от горючих конструкций, без прогаров и повреждений предтопочный лист размером не менее 0,5 x 0,7 м (на деревянном или другом полу из горючих материалов).

18. Очищать дымоходы, печи и камины от сажи необходимо перед началом, а также в течение всего отопительного сезона не реже:

- одного раза в три месяца для отопительных печей;
- одного раза в два месяца для печей и очагов непрерывного действия;
- одного раза в месяц для кухонных плит и других печей непрерывной (долговременной) топки.

19. При эксплуатации печного отопления запрещается:

- оставлять без присмотра топящиеся печи и камины, а также поручать надзор за ними малолетним детям;
- располагать топливо, другие горючие вещества и материалы на предтопочном листе;
- применять для розжига бензин, керосин, дизельное топливо и другие легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;
- топить углем, коксом и газом печи, не предназначенные для этих видов топлива;
- использовать вентиляционные и газовые каналы в качестве дымоходов;
- перекаливать отопительные приборы печи.

20. На чердаках все дымовые трубы и стены, в которых проходят дымовые каналы, должны быть побелены.

21. Разделка печи должна быть больше толщины перекрытия (потолка) на 70 мм. Опирает или жестко соединять разделку печи с конструкцией здания не следует.

22. Разделки печей и дымовых труб, установленных в проемах стен и перегородок из горючих материалов, следует предусматривать на всю высоту печи или дымовой трубы в пределах помещения. При этом толщину разделки следует принимать не менее толщины указанной стены или перегородки.

23. Зазоры между перекрытиями, стенами, перегородками следует предусматривать с заполнением негорючими материалами.

24. Размеры разделок печей и дымовых каналов с учетом толщины стенки печи следует принимать равными:

- 500 мм – до конструкций зданий из горючих материалов;
- 380 мм – до конструкций из горючих материалов, примыкающих под углом к фронту печи и защищенных штукатуркой толщиной 25 мм по металлической сетке или металлическим листом по асбестовому





картону толщиной 8 мм от пола до уровня на 250 мм выше верха топочной дверки.

25. Расстояние от топочной дверки до противоположной стены должно быть не менее 1250 мм.
26. Отступку для печей заводского изготовления следует принимать по документации завода-изготовителя.
27. Каждый камин на твердом топливе должен быть присоединен к индивидуальному или коллективному дымоходу. Подключение к коллективному дымоходу должно производиться через воздушный затвор, как правило, с присоединением к вертикальному коллектору ответвлений воздухопроводов через этаж (в уровне каждого вышележащего этажа).
28. Сечение дымоходов (дымовых каналов) заводской готовности для дымоотвода от каминов должно приниматься не менее 8 на 1 кВт номинальной тепловой мощности теплогенерирующих аппаратов, работающих на твердом топливе, не менее 5,5 на 1 кВт номинальной тепловой мощности теплогенерирующих аппаратов, работающих на газообразном и жидком топливе.
29. Размеры разделок и отступок дымовых каналов каминов следует принимать в соответствии с технической документацией завода-изготовителя.
30. Линии электроснабжения помещений зданий, сооружений и строений должны иметь устройства защитного отключения (УЗО), предотвращающие возникновение пожара при неисправности электроприемников.
31. Распределительные электрические щиты должны иметь конструкцию, исключающую распространение горения за пределы щита из слаботочного отсека в силовой и наоборот.
32. Разводка кабелей и проводов от поэтажных распределительных щитков до помещений должна осуществляться в каналах из негорючих строительных конструкций или погонажной арматуре, соответствующих требованиям пожарной безопасности.
33. Горизонтальные и вертикальные каналы для прокладки электрокабелей и проводов в зданиях, сооружениях и строениях должны иметь защиту от распространения пожара. В местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости должны быть предусмотрены кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций.
34. Кабели, прокладываемые открыто, должны быть не распространяющими горение.



## **Приложение 6.** ИНСТРУКЦИЯ О ПОРЯДКЕ ДЕЙСТВИЙ ПРИ ПОЖАРЕ

### **1. ОБЯЗАННОСТИ И ДЕЙСТВИЯ ПРИ ПОЖАРЕ В ДНЕВНОЕ ВРЕМЯ**

#### **Порядок действий владельца/арендатора гостевого дома «Название» (или лица, его замещающего) при пожаре:**


1. Сообщить о возникновении пожара в пожарную охрану, поставить в известность дежурные службы.
2. Организовать привлечение сил и средств объекта к осуществлению необходимых мероприятий, связанных с ликвидацией пожара и предупреждением его развития.
3. Прекратить все работы в здании, кроме работ, связанных с ликвидацией пожара.
4. В случае угрозы жизни людей немедленно организовать их спасение, используя для этого имеющиеся силы и средства.
5. Проверить включение в работу автоматических систем противопожарной защиты и, если такие имеются, систем оповещения людей о пожаре, пожаротушения.
6. Удалить за пределы опасной зоны всех людей, не участвующих в тушении пожара.
7. По возможности принять меры к отключению электроэнергии, организовать мероприятия по предотвращению распространения огня и задымлению помещений.
8. Осуществлять общее руководство по тушению пожара до прибытия подразделения пожарной охраны.
9. Сообщить подразделениям пожарной охраны, привлекаемым к тушению пожара и проведению связанных с ним первоочередных аварийно-спасательных работ, сведения о конструктивных и технологических особенностях объекта, прилегающих строениях и др., необходимые для успешной ликвидации пожара и обеспечения безопасности личного состава.
10. В дальнейшем оказывать содействие сотрудникам пожарной охраны.

#### **Порядок действия сотрудников гостевого дома «Название» при пожаре:**

При возникновении пожара первоочередной обязанностью каждого работника является спасение жизни людей.

1. Каждый обнаруживший запах гари, дыма и другие признаки загорания обязан:
  - немедленно оповестить об обнаружении пожара всех работников, туристов и в первую очередь руководство, а также сотрудников охраны (можно воспользоваться ручным пожарным извещателем либо тревожной кнопкой);



- 
- немедленно сообщить об этом в пожарную часть по телефону **101** или с мобильного – **112** с указанием точного адреса и места пожара, а также сообщить свою фамилию, порядок подъезда к объекту и ответить на возможные вопросы диспетчера пожарной охраны;

Для предупреждения находящихся в строении людей задействовать систему оповещения, воспользовавшись ручным пожарным извещателем (при наличии).

2. С учетом сложившейся обстановки необходимо определить наиболее безопасные эвакуационные пути и выходы, обеспечивающие возможность эвакуации людей в безопасную зону в кратчайший срок.
3. В случае угрозы для жизни людей принять немедленные меры к предотвращению паники и быстрейшей эвакуации, используя для этого двери, окна и все запасные эвакуационные выходы.
4. Организовать проверку наличия туристов, эвакуированных из здания, по имеющимся спискам.
5. Выделить для встречи пожарных подразделений лицо, хорошо знающее расположение подъездных путей, и оказать помощь в выборе кратчайшей дороги к очагу возгорания.
6. При необходимости вызвать медицинскую и другие службы.
7. Принять меры по отключению приточно-вытяжной вентиляции, электроснабжения, а также выполнить другие мероприятия, способствующие предотвращению развития пожара и задымлению помещений здания, привлекая технический персонал предприятия.
8. Из числа работников или охранников, не задействованных в тушении пожара, организовать и выставить посты безопасности на выходах из здания, чтобы исключить возможность входа других лиц в здание, где возник пожар.
9. До прибытия пожарной охраны принять посильные меры по тушению пожара с помощью первичных средств пожаротушения (огнетушители, кошма) и других подручных средств (ведра, бутылки с водой, земля из цветочного горшка), строго придерживаясь следующих правил:
  - должна быть обеспечена защита и эвакуация людей, принимающих участие в тушении пожара, из зон возможных обрушений конструкций, поражений электрическим током, отравлений, ожогов;
  - нельзя подносить огнетушитель ближе 1 метра к электроустановке под напряжением;
  - нельзя тушить водой легковоспламеняющиеся жидкости, электросети, находящиеся под напряжением;
  - при возгорании масла (в кастрюле или на сковороде) необходимо немедленно отключить электроэнергию, накрыть сковороду или кастрюлю крышкой, мокрой тряпкой, чтобы затушить пламя, и так оставить до охлаждения масла, иначе огонь вспыхнет вновь;



- в случае загорания одежды на человеке немедленно повалить его на пол, заливая воспламенившуюся одежду водой (зимой забросать снегом). Если воды нет, необходимо закатать пострадавшего в плотную ткань, пальто, войлок, оставив голову открытой, чтобы он не получил ожога дыхательных путей и не отравился токсичными продуктами горения. Ни в коем случае не давать ему бежать, т.к. это усилит горение. Если ничего под рукой не оказалось, надо катать горящего по земле, чтобы сбить пламя;
  - если обстоятельства вынудят проходить через пламя, то в целях самозащиты надо накрыться с головой какими-либо полотнищами или верхней одеждой и по возможности облиться водой;
  - через задымленный коридор, лестницу и др. необходимо двигаться пригнувшись или ползком (внизу меньше дыма). Заблудившись, надо выходить в сторону тяги дыма
  - в продуктах горения содержится 50–100 видов токсических химических соединений (синильная кислота, фосген, оксид углерода и др.), а содержание кислорода в воздухе уменьшается. Поэтому опасен не только и даже не столько огонь, сколько дым и гарь от него. Для предотвращения попадания дыма в дыхательные пути необходимо намочить любую ткань, рукав одежды и приложить к лицу;
  - в случае вспышки разлитого бензина, масла и т.д. пламя надо гасить песком, землей, огнетушителем или иными подручными средствами (стиральный порошок, соль), засыпая огонь.
10. Одновременно с тушением пожара следует организовать эвакуацию материальных ценностей при наличии такой возможности. Эвакуация ценностей осуществляется после обеспечения полной эвакуации людей. В первую очередь эвакуируются ценности, которым реально угрожает пожар, а также если они осложняют работу по тушению и являются огнеопасными, создавая дополнительную угрозу распространения пожара.
  11. По прибытии на пожар подразделений пожарной охраны необходимо сообщить руководителю пожарной охраны все необходимые сведения о наличии людей в здании, об очаге и путях распространения пожара, мерах, предпринятых по его ликвидации.
  12. В дальнейшем необходимо строго выполнять указания руководителя подразделения пожарной охраны.

## 2. ДЕЙСТВИЯ ДЕЖУРНОГО ПЕРСОНАЛА В НОЧНОЕ ВРЕМЯ

В ночное время в случае возникновения пожара действия руководителей до их прибытия на место ЧС должен выполнять администратор:

- немедленно вызвать пожарную охрану, сообщив наименование предприятия, его точный адрес, и обеспечить встречу пожарных подразделений;



- сообщить о чрезвычайной ситуации руководителям ООО «\_\_\_\_\_»;
- одновременно оповестить о произошедшем всех находящихся в здании людей и принять все меры к подготовке, а случае прямой угрозы для жизни – приступить непосредственно к эвакуации людей из угрожающей зоны, мобилизовав для этого весь наличный персонал;
- при наличии возможности организовать тушение пожара до прибытия пожарных подразделений имеющимися силами и средствами.

Дежурному персоналу во время ночного дежурства запрещается:

- уходить из помещений или с территории предприятия;
- пользоваться открытым огнем, курить;
- отвлекаться от своих служебных обязанностей и спать.

Дежурный персонал обязан:

- хорошо знать средства и способы вызова пожарной охраны;
- знать расположение и уметь пользоваться всеми имеющимися средствами пожаротушения;
- хорошо знать планировку помещений, расположение основных и запасных выходов;
- перед заступлением на ночное дежурство проверить наличие и исправность фонарей, запасного освещения, исправность работы телефона и других средств связи.

Лицо, ответственное за обеспечение пожарной безопасности

## Знаки пожарной безопасности

<p><b>F01-01</b></p>  <p><b>Направляющая</b> Использовать только вместе с другими знаками пожарной безопасности для указания направления движения к месту нахождения (размещения) средства противопожарной защиты</p>	<p><b>F01-02</b></p>  <p><b>Направляющая стрелка под углом 45°</b></p>	<p><b>F02</b></p>  <p><b>Пожарный кран</b> В местах нахождения комплекта пожарного крана с пожарным рукавом и стволом</p>	<p><b>F03</b></p>  <p>В местах нахождения пожарной лестницы</p>	<p><b>F04</b></p>  <p><b>Огнетушитель</b> В местах размещения</p>	<p><b>F05</b></p>  <p><b>Телефон для использования при пожаре (в том числе телефон прямой связи с пожарной)</b> В местах размещения телефона, по которому можно вызвать пожарную охрану</p>	<p><b>F06</b></p>  <p><b>Место размещения нескольких средств противопожарной</b> В местах одновременного нахождения (размещения) нескольких средств</p>
<p><b>F07</b></p>  <p><b>Пожарный водосточник</b> В местах нахождения пожарного водоема или пирса для пожарных машин</p>	<p><b>F08</b></p>  <p><b>Пожарный сухотрубный</b> В местах нахождения пожарного сухотрубного</p>	<p><b>F09</b></p>  <p><b>Пожарный</b> У мест нахождения подземных пожарных гидрантов. На знаке должны быть цифры, обозначающие расстояние от знака до гидранта в метрах</p>	<p><b>F10</b></p>  <p><b>Кнопка включения установок (систем) пожарной</b> В местах ручного пуска установок пожарной сигнализации, пожаротушения и (или) систем противопожарной защиты. В местах (бухстах) подачи сигнала пожарной тревоги</p>	<p><b>F11</b></p>  <p><b>Звуковой оповещатель пожарной тревоги</b> В местах нахождения звукового оповещателя или совместно со знаком F10 «Кнопка включения установок (систем) пожарной автоматики»</p>		



## **Приложение 7. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ РАБОТЫ В СЕЛЬСКОМ ТУРИЗМЕ: НАЧИНАЕМ СВОЕ ДЕЛО**

Автор: М. Тестов

### **1. Организационно-правовые формы экономической деятельности**

Вся наша жизнь и деятельность регулируется различными законами и правилами. Они могут быть федерального, регионального и муниципального уровней. Их действие распространяется на каждого гражданина и каждую организацию.

Поскольку вы работаете или планируете работать в сфере туризма, вам необходимо знать и федеральный закон об основах туристской деятельности, и другие федеральные и региональные законы, в которых есть требования к вашему виду деятельности.

На муниципальном уровне также есть регулирующие сферу туризма документы.

Так, например, все владельцы гостевых домов обязаны соблюдать правила застройки и благоустройства территории. В отдельных муниципальных образованиях существуют программы развития туризма. Посмотрите, есть ли подобный документ в вашем районе; если есть – ознакомьтесь.

Имейте в виду, что как местные жители вы вправе давать свои предложения в муниципальную программу развития туризма и народных промыслов.

Предположим, вы приняли решение работать в сфере сельского туризма. Прежде чем заниматься юридическими формальностями, необходимо ответить для себя на ряд вопросов:

«Что конкретно я собираюсь делать? Какой спектр услуг в сельском туризме я буду предлагать или какие товары производить? Справится ли с этим моя семья или я буду привлекать наемных работников?»

**После этого** уточните основную цель вашей деятельности с экономической точки зрения.

Обычно выбирают такие цели:

- сезонное получение дополнительного дохода в качестве физического лица;
- основное занятие с систематическим получением прибыли от бизнеса;
- развитие территории через деятельность некоммерческой организации с возможностью получения грантов.

Далее вы выбираете юридическую форму своей деятельности.

### **Постановка на учет. Государственная регистрация**

Есть два способа законного объявления о начале деятельности субъекта сельского туризма:

Первый – государственная регистрация.





Второй – постанoвка на учет.

В чем их различие?

**Регистрация** – это запись в государственном реестре факта создания нового самостоятельного предприятия (бизнеса или НКО) с целью придания ему законного официального статуса, а также учета количества предприятий.

**Постановка на учет** – это запись только с целью статистического и налогового учета. Постановка на учет необходима, даже если ваша деятельность не требует государственной регистрации.

### Организационно-правовые формы экономической и общественной деятельности

Без государственной регистрации	Обязательная государственная регистрация
Физическое лицо (любой гражданин)	Индивидуальный предприниматель (ИП) и глава крестьянского фермерского хозяйства (КФХ) в статусе ИП
Личное подсобное хозяйство (ЛПХ) – физлицо с приусадебным участком	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) – юридическое лицо
Территориальное общественное самоуправление (ТОС) – объединение физлиц без создания юридического лица	Территориальное общественное самоуправление (ТОС) – общественная организация – юридическое лицо
Плательщик налога на профессиональный доход» (НПД), в быту - «самозанятый» – физлицо без наемных работников	Ассоциация и другие формы НКО (владельцев гостевых домов; мастеров) – юридическое лицо

Все физические лица уже состоят на налоговом учете и имеют свой ИНН. Следовательно, для работы в статусе физического лица ничего дополнительно, кроме личного ИНН, вам не требуется.

#### Варианты работы в статусе физического лица (физлицо, ЛПХ, ИП)

Какие варианты работы в статусе физического лица вам доступны?

Постановка на учет:

- как физлицо: потребуется ИНН, который имеется у всех физических лиц,
- самозанятые дополнительно должны встать на налоговый учет как плательщики налога на профессиональный доход,
- владельцы ЛПХ и участники ТОС без создания юрлица должны встать на учет в районной или сельской администрации.



### *Вариант первый*

Сельский туризм можно развивать на основе личного подсобного хозяйства (ЛПХ).

Личное подсобное хозяйство не является формой предпринимательской деятельности.

Личное подсобное хозяйство – это форма деятельности, которой может заниматься любой гражданин, имеющий земельный участок, приобретенный в собственность или в аренду.

Участок ставится на учет (записывается) в похозяйственной книге в администрации поселения.

Владелец ЛПХ нигде не обязан регистрироваться.

Излишки своей сельхозпродукции он вправе продавать без уплаты налогов на рынке, в магазины или своим гостям – экскурсантам и туристам. Для этого достаточно взять справку в местной администрации о наличии земельного участка.

А вот доходы от оказания гостям всех других услуг (проживание, экскурсии и т.п.) подлежат налогообложению, даже если это делается два-три месяца в году.

### *Вариант второй*

Если у вас нет личного подсобного хозяйства, вы все равно вправе заняться самостоятельно сельским туризмом просто как физическое лицо.

Например, как народный умелец, экскурсовод или собственник жилья.

Для этого не требуется нигде регистрироваться.

Как и у владельца ЛПХ, доходы от оказания услуг гостям подлежат налогообложению, даже если это делается не больше двух-трех месяцев в году. То есть, работая как физическое лицо или ЛПХ (кроме продажи излишков своей сельхозпродукции), вы должны будете по итогам года заплатить налог на доходы физических лиц в размере 13%. Подробнее о налогообложении мы поговорим далее.



**Важно!** При выборе вариантов 1 или 2, если вы оказываете услуги гостям систематически, ежемесячно в течение года, при этом рекламируя широко свою деятельность, это может быть признано незаконной предпринимательской деятельностью. Работать как физлицо или ЛПХ можно, только оказывая разовые, не систематические услуги, которые не являются предпринимательством. Это накладывает на вашу деятельность серьезные ограничения. Мы рекомендуем начинать с этого, если вы только пробуете себя в сельском туризме и еще не окончательно уверены в своих силах и намерениях, а также если планируете заниматься этим эпизодически, не превращая это в основную работу. Когда ваше дело начнет перетекать в форму стабильного бизнеса, следует переходить к другим организационно-правовым формам.





### Вариант третий

Все популярнее становится новая организационно-правовая форма, введенная федеральным законом «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход». Согласно этому закону, физические лица вправе получить статус самозанятого. Это отличный вариант для тех, кто уже настроен заниматься сельским туризмом на постоянной основе, хочет давать рекламу и действовать легально, но по разным причинам не готов к регистрации ИП или юридического лица.

Стать на учет как самозанятый очень просто.

Для постановки на учет гражданина в качестве налогоплательщика в статусе самозанятого непосредственно в налоговом органе вам понадобится:

- заявление о постановке на учет,
- сведения из паспорта,
- фотография.

При постановке на учет онлайн через личный кабинет налогоплательщика сведения из паспорта и фотография не требуются.

Заявление формируется автоматически в мобильном приложении «Мой налог» при вводе ваших данных. Бумажная форма такого заявления не разрабатывается, в этом нет необходимости.

Для самозанятых действует запрет на наем работников.



**Важно!** Вы не должны маскировать самозанятостью фактические трудовые отношения с бывшим работодателем, ваша деятельность должна осуществляться без посредников, а выручка за год не должна превышать 2 миллиона 400 тысяч рублей (в 2023 году правительство Российской Федерации планирует повысить этот порог).

Обратите внимание, что к самозанятому юридических требований предъявляется значительно меньше, чем к индивидуальному предпринимателю, поэтому советуем обратить ваше пристальное внимание на этот вариант.

Если вы планируете всерьез и постоянно заниматься предпринимательской деятельностью, развивать свой бизнес, вам необходимо будет оформить юридическое лицо или зарегистрироваться как индивидуальный предприниматель.

**Процедура государственной регистрации** – сложнее, чем постановка на учет, но тоже вполне доступна, и многие предприниматели в сфере сельского туризма выбирают этот путь.

Государственная регистрация производится на основании закона «О



регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Регистрация в налоговой инспекции всегда надежнее, чем через посредников – МФЦ и банки.

Порядок регистрации и вся необходимая информация по этой процедуре содержится на сайте налоговой службы: [nalog.ru](http://nalog.ru).

При открытии сайта выберите вверху страницы слева свой регион.

После регистрации в качестве индивидуального предпринимателя или юридического лица у вас появляется обязанность уплачивать налоги с доходов от предпринимательской деятельности.

Если вы выбираете государственную регистрацию своей предпринимательской деятельности, первое, с чем вы столкнетесь, – это подбор кодов по общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, ОКВЭД.

Первым нужно указывать основной вид деятельности, а затем – любое количество дополнительных.

Вот некоторые советы начинающим предпринимателям по выбору и заявлению ОКВЭД в сельском туризме.

Владельцы сельских гостевых домов предоставляют места для краткосрочного проживания, именно этот код деятельности и стоит выбрать.

Народным умельцам подойдет код 32.99.8 «Производство изделий народных художественных промыслов», дающий право обходиться без применения онлайн-касс при розничных продажах собственной продукции.



## Личное подсобное хозяйство (ЛПХ) в сельском туризме

### Личное подсобное хозяйство

– форма не предпринимательской деятельности по производству и переработке сельхозпродукции,  
– арендованный или приобретенный для ведения подсобного хозяйства земельный участок в целях удовлетворения личных потребностей семьи, на котором могут использоваться жилой дом, производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения, а также сельскохозяйственные животные, пчелы и птица, сельхозтехника, инвентарь, оборудование, транспортные средства и иное имущество.

Граждане вправе осуществлять ведение ЛПХ с момента гос. регистрации прав на земельный участок.

Регистрация ЛПХ не требуется, только учет (запись) в похозяйственной книге муниципалитета.

**Владелец ЛПХ вправе осуществлять деятельность по сдаче дома в аренду или в наем для размещения гостей, сдаче гостям в прокат животных, сельхозтехники, инвентаря, транспортных средств и иного имущества – как ИНУЮ, не предпринимательскую деятельность.**

Владелец ЛПХ в этом случае обязан:

- самостоятельно исчислять доходы нарастающим итогом,
- исчислить налог на доходы физических лиц по ставке 13%,
- по итогам года подать налоговую декларацию 3-НДФЛ не позднее 30 апреля следующего года, уплатить исчисленный налог не позднее 15 июля следующего года.

Страховые взносы с таких доходов он уплачивать не обязан.





## Налог на профессиональный доход (самозанятые)

В качестве эксперимента в стране с 2019-го по 2028 год введен специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Этот режим предназначен только для физических лиц и индивидуальных предпринимателей **без работников**.

Он подходит тем людям, которые хотят работать легально, но не желают регистрироваться как ИП и платить фиксированные налоги и взносы.

В качестве самозанятого вы можете работать абсолютно легально без регистрации ИП и выплачивать этот налог как физическое лицо.

Либо, если вы уже зарегистрировались индивидуальным предпринимателем, но выручка оказалась небольшая и стало невыгодно уплачивать сумму страховых взносов, вы также можете встать на учет как самозанятый, отказавшись от ранее использованной системы налогообложения. В этом случае вы будете освобождены от уплаты страховых взносов, но останетесь в статусе ИП.

Осенью 2020 года практически во всех субъектах введен налог на профессиональный доход. Для уточнения ситуации в вашем регионе обратитесь в региональную администрацию.

Если в текущем календарном году сумма вашей выручки превысила 2 миллиона 400 тысяч рублей, вы как налогоплательщик утрачиваете право на применение данного режима (в 2023 году правительство Российской Федерации планирует повысить этот порог).

Страховые взносы уплачивать не надо, но, соответственно, не производится исчисление трудового стажа для начисления пенсии.

Однако взносы для будущей пенсии самозанятые могут уплачивать добровольно.



Если вы планируете получать систематический, регулярный доход от предпринимательской деятельности в сфере туризма, вам стоит встать на учет в качестве самозанятого или зарегистрироваться индивидуальным предпринимателем. Оставаясь физическим лицом, вы становитесь незаконным предпринимателем и будете получать штрафы. Работайте как физлицо (ЛПХ), только если оказываете услуги эпизодически, имея разовый дополнительный доход.

Самозанятые с 2020 года могут получить поддержку государства как мелкие предприниматели. В этом случае вы работаете в легальном поле и можете свободно рекламировать свою деятельность.

Для того чтобы создавать юридическое лицо (коммерческое или некоммерческое), нужен опыт и понимание, зачем это вам.



Учет доходов ведется в мобильном приложении «Мой налог» без какой-либо книги учета.

Если вы не зарегистрированы ни как ИП, ни как самозанятый, то ваша приносящая доход деятельность подпадает под действие главы «Налог на доходы физических лиц» Налогового кодекса.

Вы обязаны по итогам года подать налоговую декларацию и уплатить с этого дохода налог по ставке 13%.

Какие минусы есть у этого варианта?

а) ставка налога 13% больше в 2-3 раза по сравнению с 4% или 6% у самозанятого.

б) по закону вы не можете давать рекламу и выдавать документы клиентам, что существенно ограничивает масштаб деятельности.

в) в случае систематического получения дохода действия физического лица могут быть признаны незаконной предпринимательской деятельностью. Признаки и способы доказательства этого факта есть. Если это произойдет, то гражданин обязан будет встать на учет в качестве плательщика налога на профессиональный доход или зарегистрироваться индивидуальным предпринимателем.

Мы рекомендуем использовать этот вариант только в том случае, если ваша деятельность носит **разовый** характер, не является регулярной.



Знание законов и правил и их грамотное применение помогает успешному ведению бизнеса. Выбор оптимального для вашей деятельности налогового режима позволяет и соблюдать закон, и не переплачивать налоги.



## Приложение 8. НАГЛЯДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ (ПЛАКАТЫ) «ОКАЗАНИЕ ПЕРВОЙ ПОМОЩИ ПРИ ТРАВМАХ И НЕОТЛОЖНЫХ СОСТОЯНИЯХ» (МИНЗДРАВ РФ)

### Универсальный алгоритм оказания первой помощи



1. Определить наличие угрожающих факторов для собственной жизни и здоровья.

2. Оценить наличие сознания у пострадавшего. Если у пострадавшего сознание – см. п. № 7 и далее.



3. Определить наличие дыхания. При наличии дыхания – см. п. № 6 и далее. При отсутствии – см. п. № 4 и далее.

4. Привлечение помощников (или самостоятельно), осуществление вызова скорой медицинской помощи по номерам 03, 103 или 112.



5. Одновременно с вызовом скорой медицинской помощи (если вызывает помощник) или после вызова (если вызов осуществляется самостоятельно) начать проведение сердечно-легочной реанимации (30 надавливаний на грудную клетку чередуются с 2 вдохами).



6. Если у пострадавшего появились признаки жизни, и он дышит самостоятельно, следует поддерживать проходимость дыхательных путей (придание устойчивого бокового положения).



7. Провести обзорный осмотр пострадавшего на наличие признаков сильного артериального или смешанного кровотечения. В случае кровотечения – осуществить остановку доступными способами.



8. При отсутствии явных признаков кровотечения выслушать жалобы пострадавшего, а также осуществить его подробный осмотр.



9. Придать пострадавшему оптимальное положение тела в зависимости от его состояния и характера имеющихся травм.



10. До приезда скорой медицинской помощи контролировать состояние пострадавшего, оказывать ему психологическую поддержку.

Передать пострадавшего бригаде скорой медицинской помощи или сотрудникам других специальных служб.

### Способы извлечения и перемещения пострадавшего

#### Извлечение пострадавшего

Одним из вариантов обеспечения безопасных условий для оказания первой помощи является экстренное извлечение пострадавшего из автомобиля или труднодоступного места и перемещение его в безопасное место (удаление из опасной зоны).



При извлечении из автомобиля пострадавшего без сознания или с подозрением на травму шейного отдела позвоночника, руки участника оказания первой помощи проводятся под мышками пострадавшего, фиксируют его предплечье, после чего пострадавший извлекается наружу.

При извлечении пострадавшего, находящегося без сознания или с подозрением на травму шейного отдела позвоночника, одна из рук участника оказания первой помощи фиксирует за нижнюю челюсть голову пострадавшего, а вторая держит его противоположное предплечье.



#### Перемещение пострадавшего



Перемещение пострадавшего, находящегося в сознании в одиночку с поддержкой.

Перемещение пострадавшего, имеющего значительный вес, на близкое расстояние в одиночку волоком. Нежелательно использовать у пострадавших с травмами нижних конечностей.



Переноска пострадавшего с небольшим весом в одиночку на спине. Не применяется для переноски пострадавших, находящихся без сознания.



Переноска пострадавшего на руках. Нежелательно переносить пострадавших с подозрением на травму позвоночника.



Переноска пострадавшего в одиночку на плече. Не применяется при переноске пострадавших с травмами груди, живота, позвоночника.



Переноска пострадавшего вдвоем на замке из четырех рук. Руки берутся таким образом, чтобы обхватить запястье другой руки и руки помощника. Фиксация кистей должна быть достаточно прочной, чтобы удержать пострадавшего.

После формирования «замка» пострадавший усаживается на него, после чего его поднимают и переносят. Пострадавший может держаться за плечи помощников.



Переноска пострадавшего вдвоем на замке из трех рук с поддержкой под спину. Один из помощников располагает свою руку на плече у другого участника оказания помощи. На эту руку пострадавший может опираться при переноске. Таким образом осуществляется переноска пострадавших, у которых есть риск потери сознания или пострадавших, которые не могут удержаться на замке из четырех рук.



Переноска пострадавшего вдвоем за руки и ноги.



Переноска пострадавшего на мягких носилках.

Переноска пострадавшего с подозрением на травму позвоночника.



Фиксация головы и шеи пострадавшего с подозрением на травму позвоночника предплечьями при его переноске.

## Оказание первой помощи при отсутствии сознания, остановке дыхания и кровообращения

### Основные признаки жизни у пострадавшего

Для того, чтобы определиться с необходимыми действиями по оказанию первой помощи, следует выяснить, имеются ли у пострадавшего признаки жизни. К основным и наиболее просто определяемым признакам жизни относятся сознание и дыхание.

### Способы проверки сознания, дыхания, кровообращения у пострадавшего

Определение наличия сознания у пострадавшего

Для проверки сознания – аккуратно потормошить пострадавшего за плечи и громко спросить: «Что с Вами? Нужна ли Вам помощь?».



При отсутствии сознания необходимо привлечь помощника.

Для восстановления проходимости дыхательных путей у пострадавшего следует одну руку положить на лоб пострадавшего, двумя пальцами другой взять за подбородок и запрокинуть голову.



Для проверки дыхания надо поднести щеку и ухо ко рту и носу пострадавшего и в течение 10 сек.:

- послушать дыхание ухом;
- почувствовать дыхание щекой;
- посмотреть на движения грудной клетки.

При отсутствии дыхания - поручить помощнику вызвать скорую медицинскую помощь: «Человек не дышит. Вызывайте «скорую». Сообщите мне, что вызвали».

### Алгоритм проведения сердечно-легочной реанимации



### Техника проведения давления на грудину пострадавшего и искусственного дыхания

Надавливания на грудную клетку производятся в передне-заднем направлении перпендикулярно плоскости тела пострадавшего выпрямленными в локтях руками на глубину 5 – 6 см с частотой 100 - 120 надавливаний в минуту.



**30 надавливаний** на грудину чередуются с **2-мя вдохами** искусственного дыхания, для чего следует открыть дыхательные пути, зажать нос пострадавшего, плотно обхватить губы пострадавшего своими губами и выполнить выдох в рот пострадавшего не дольше 1 секунды до начала вдоха грудной клетки.



### Показания к прекращению сердечно-легочной реанимации

Сердечно-легочную реанимацию можно прекратить в следующих случаях:

1. Появление у пострадавшего явных признаков жизни.
2. Прибытие бригады скорой медицинской помощи.
3. Невозможность продолжения сердечно-легочной реанимации ввиду физической усталости.

### Мероприятия, выполняемые после прекращения сердечно-легочной реанимации

В случае появления признаков жизни необходимо обеспечить поддержание проходимости дыхательных путей (в т. ч. приданием устойчивого бокового положения), провести обзорный осмотр пострадавшего на наличие кровотечений и подробный осмотр на наличие травм и других состояний, угрожающих жизни и здоровью (при необходимости – выполнить необходимые мероприятия по оказанию первой помощи) и осуществлять контроль признаков жизни до прибытия скорой медицинской помощи или других специальных служб. В течение этого времени следует контролировать состояние пострадавшего, оказывать ему психологическую поддержку.

Методическое пособие «Сельский туризм. Открываем гостевой дом. Нормативно-правовые аспекты»/ Лебедева И.В., Копылова С.Л., Ковалевская В.Н., Лежина Е.А. — Москва: АНО «АРСИ», 2023. — X с.

## Оказание первой помощи при наружных кровотечениях

### Способы временной остановки наружного кровотечения

#### Пальцевое прижатие артерий

Место и различные способы пальцевого прижатия общей сонной артерии.



Место и различные способы пальцевого прижатия подключичной артерии (при артериальном кровотечении из плечевого пояса).



Место и способ пальцевого прижатия плечевой артерии (артериальном кровотечении в области плеча или предплечья).



Место и способ пальцевого прижатия подмышечной артерии (при артериальном кровотечении из верхней части плеча).



Место и способ прижатия бедренной артерии (при артериальном кровотечении из бедра).



### Наложение кровоостанавливающего жгута (на примере жгута типа Эсмарха)

1. Жгут следует накладывать только при кровотечении из плечевой или бедренной артерии.
2. Жгут необходимо накладывать между раной и сердцем, максимально близко к ране. Если место наложения жгута приходится на среднюю треть плеча и на нижнюю треть бедра, следует наложить жгут выше.



3. Жгут на голое тело накладывать нельзя, только поверх одежды или тканевой (бинтовой) прокладки.
4. Перед наложением жгут следует завести за конечность и растянуть.
5. Кровотечение останавливается первым растянутым туром жгута, все остальные - фиксирующие.
6. Жгут не должен быть закрыт повязкой или одеждой, т.е. должен быть на виду.
7. Точное время наложения жгута следует указать в записке, записку поместить под жгут.

8. Максимальное время нахождения жгута на конечности не должно превышать **60 минут** в теплое время года и **30 минут** в холодное.
9. После наложения жгута конечность следует обездвижить (иммобилизировать) и укутать (термоизолировать) доступными способами.
10. Если максимальное время наложения жгута истекло, а медицинская помощь недоступна, следует сделать следующее:
  - а) Осуществить пальцевое прижатие артерии выше жгута.
  - б) Снять жгут на 15 минут.
  - в) По возможности выполнить лёгкий массаж конечности, на которую был наложен жгут.
  - г) Наложить жгут чуть выше предыдущего места наложения.
  - д) Максимальное время повторного наложения – 15 минут.

### Прямое давление на рану

На область раны, покрытую стерильными салфетками, стерильным бинтом или подручным материалом, осуществляется давление рукой с силой, достаточной для остановки кровотечения.



### Максимальное сгибание конечности

Максимальное сгибание руки в локтевом суставе для остановки кровотечения из предплечья.



Максимальное сгибание ноги в коленном суставе для остановки кровотечения из сосудов стопы, голени и подколенной ямки.



Максимальное сгибание ноги в тазобедренном суставе для остановки кровотечения при травме бедра и паха.



### Наложение давящей повязки

На рану следует положить стерильные салфетки из укладки, бинт должен раскатываться по ходу движения, по окончании наложения повязку следует закрепить, завязав свободный конец бинта вокруг конечности.





## Оказание первой помощи при травмах

### Подробный осмотр пострадавшего на наличие травм



Осмотр головы    Осмотр шеи    Осмотр груди и спины    Осмотр живота    Осмотр рук    Осмотр ног

### Травмы головы, оказание первой помощи

Придание пострадавшему с травмой головы и находящемуся без сознания, устойчивого бокового положения.



Остановка кровотечения при ранении головы путем прямого давления на рану. Нельзя применять этот способ при открытых черепно-мозговых травмах.

Остановка кровотечения при травме головы наложением давящей повязки.



### Травмы шеи, оказание первой помощи



Фиксация шейного отдела позвоночника рукой при экстренном извлечении пострадавшего с подозрением на травму шейного отдела позвоночника из автомобиля или труднодоступного места.

Фиксация шейного отдела позвоночника руками при перемещении пострадавшего.



Остановка кровотечения пальцевым прижатием сонной артерии. При венозном кровотечении можно осуществить прямое давление на рану.

### Травмы живота и таза, оказание первой помощи



Временная остановка кровотечения (прямым давлением на рану или наложением давящей повязки) и придание пострадавшему положения на спине с приподнятыми ногами (при подозрении на травму живота).

Придание пострадавшему положения на спине с валиком под полусогнутыми и разведенными ногами (при подозрении на травму таза).



### Травмы груди, оказание первой помощи

Временная остановка кровотечения прямым давлением на рану.



Наложение давящей повязки для остановки кровотечения.



Наложение окклюзионной повязки при проникающем ранении грудной клетки (вариант с закреплением воздухопроницаемого материала бинтовой повязкой).

Придание пострадавшему полусидячего положения с наклоном в поврежденную сторону.



### Травмы позвоночника. Оказание первой помощи

При подозрении на травму позвоночника следует придать пострадавшему положение на твердой ровной поверхности.



Переноску пострадавшего с подозрением на травму позвоночника, следует осуществлять с привлечением нескольких помощников, фиксируя его голову и шею.

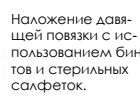
### Травмы конечностей, оказание первой помощи



Важным является внимательный осмотр конечностей пострадавшего для определения характера возможных травм – кровотечения, переломов.

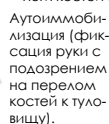


Остановка кровотечения при повреждении крупных артерий конечностей пальцевым прижатием в соответствии с местом ранения конечности.



Наложение давящей повязки с использованием бинтов и стерильных салфеток. Аутоиммобилизация (прибинтовывание ноги с подозрением на перелом костей к здоровой).

Временная остановка кровотечения слабой и средней интенсивности прямым давлением на рану.



## Первая помощь при неотложных состояниях

### Порядок оказания первой помощи при частичном и полном нарушении проходимости верхних дыхательных путей, вызванном инородным телом

Признаки частичного нарушения проходимости: пострадавший может кашлять, шумно дышать, отвечать на вопросы.

При частичном нарушении проходимости следует предложить пострадавшему покашлять.



При полном нарушении пострадавший не может говорить, кашлять, лицо его становится багрово-синюшным.

При полном нарушении проходимости верхних дыхательных путей необходимо:

1. Встать сбоку и немного сзади пострадавшего.
2. Придерживая пострадавшего одной рукой, другой наклонить его вперед.
3. Нанести 5 резких ударов между лопатками основанием ладони.



4. Проверять после каждого удара, не удалось ли устранить закупорку.
5. Если после **5 ударов закупорка не устранена**:
  - встать позади пострадавшего и обхватить его обеими руками на уровне верхней половины живота;
  - сжать кулак одной из рук и поместить его над пупком;
  - обхватить кулак другой рукой, слегка наклонить пострадавшего вперед и резко надавить на его живот в направлении внутрь и вверх;
  - при необходимости надавливания повторять до 5 раз.

Если удалить инородное тело не удалось, необходимо продолжать попытки его удаления, перемежая удары по спине с давлением на живот по 5 раз.

Если пострадавший потерял сознание – необходимо начать сердечно-легочную реанимацию в объеме надавливаний на грудину и искусственного дыхания. При этом следует следить за возможным появлением инородного тела во рту для того, чтобы своевременно удалить его.

### Особенности оказания первой помощи при частичном и полном нарушении проходимости верхних дыхательных путей, вызванном инородным телом, тучному пострадавшему или беременной женщине

В случае, если инородное тело оказалось в дыхательных путях тучного человека или беременной, оказание первой помощи начинается также, как и в предыдущем случае, с ударов между лопатками.



У тучных людей или беременных не осуществляется давление на живот. Вместо него проводятся надавливания на нижнюю часть груди.

### Придание пострадавшему устойчивого бокового положения

**Шаг 1.** Расположить одну руку пострадавшего под прямым углом к его телу.



**Шаг 2.** Вторую руку пострадавшего приложить тыльной стороной к щеке пострадавшего, придерживая ее своей рукой.



**Шаг 3.** После этого согнуть дальнюю ногу пострадавшего в колене, поставить ее с опорой на стопу и надавить на колено этой ноги в указанном на рисунке направлении.



**Шаг 4.** После поворота пострадавшего набок слегка запрокинуть его голову и подтянуть ногу, лежащую сверху, к животу.



В результате этих действий пострадавший должен принять положение, изображенное на рисунке.







Методическое пособие «Сельский туризм. Открываем гостевой дом. Нормативно-правовые аспекты»/ Лебедева И.В., Копылова С.Л., Ковалевская В.Н., Лежина Е.А. — Москва: АНО «АРСИ», 2023. — 79 с.

АНО «Агентство развития сельских инициатив»

Сельский туризм. Теория и практика. Обучение, стратегии, реализация проектов, консалтинг.

[agent-sela.ru](http://agent-sela.ru)

Академия сельского туризма: <https://www.selturacademia.ru/>

Библиотека сельского туризма: [просельскийтуризм.рф](http://просельскийтуризм.рф)

Группа во «ВКонтакте»: «Сельский туризм и развитие сельских инициатив»

Дизайн, верстка: А. Рассказов

© АНО «Агентство развития сельских инициатив» (АНО «АРСИ»)

При полном или частичном воспроизведении данного издания ссылка на АНО «АРСИ» обязательна.





АКАДЕМИЯ  
СЕЛЬСКОГО  
ТУРИЗМА

