**Гостиница, как объект культурного наследия.**

**2017 Слабуха Александр Васильевич [1]**

Е-mail:  slabuha@ mail.ru

**2017 Досонцева Диана Анатольевна [2]**

Е-mail: [dianadosonceva@mail.ru](mailto:dianadosonceva@mail.ru)

Сибирский Федеральный Университет

В данной статье рассматривается очень важная проблема, касающаяся памятников архитектуры. Общеизвестно жалкое состояние многих памятников архитектуры на территории России, которые находятся пока вне поля зрения российских и иностранных туристов. Большинство из них находится в собственности государства, денежных средств на реконструкцию и поддержание в нормальном состоянии не выделяется, здания зачастую используются нерационально с экономической точки зрения. Изменить ситуацию может либерализация порядка приватизации и приобретения таких зданий в собственность частными инвесторами.

**Ключевые слова:** Красноярск, памятник архитектуры, гостиничная инфраструктура.

**The hotel as an object of cultural heritage.**

**2017 Slabuha Alexandr Vasiliyvich [1]**

E-mail: slabuha@ mail.ru

**2017 Dosontseva Diana Anatolievna [2]**

E-mail: [dianadosonceva@mail.ru](mailto:dianadosonceva@mail.ru)

Siberian Federal University

This article discusses a very important problem relating to the monuments. It is well known the pathetic condition of many monuments on the territory of Russia, located far outside the field of view of Russian and foreign tourists. Most of them are owned by the state, funds for reconstruction and maintenance is not allocated, the buildings are often used irrationally from an economic point of view. Change the situation can liberalization privatization and acquisition of such buildings in the property of private investors.

**Keywords:** Krasnoyarsk, a monument of architecture, the hotel infrastructure.

Гостиничные предприятия устанавливают хозяйственные связи и деловые контакты с предприятиями, предоставляющими услуги развлечения, досуга, отдыха и спорта.  Здания гостиниц предназначены для кратковременного проживания людей с целью осуществления различных видов деятельности. Это могут быть деловые контакты во время командировок (производственные на различных предприятиях и коммерческие с целью осуществления различных сделок), участие в работе совещаний, конференций, симпозиумов и др., туристические поездки с целью ознакомления с природными достопримечательностями, историческими и архитектурными памятниками (города, региона, страны); поездки с целью отдыха, курортного лечения, оздоровления, а также для осуществления спортивных соревнований и др. Функциональное назначение гостиниц оказывает большое влияние на их размещение в планировочной структуре города. Гостиничные комплексы представляют собой сложные, зачастую уникальные сооружения. Их размещение в планировочной структуре города является сложным и ответственным процессом. Выбор участка или здания для размещения гостиничного комплекса предопределяется целым рядом факторов. Гостиничное хозяйство является важной составной частью сферы услуг, которая представляет собой совокупность видов деятельности, направленных на обслуживание населения. Особенностью данных видов деятельности является то, что предлагаемый потребителям продукт подается в виде услуги. Развитию гостиничного хозяйства способствовали многообразные факторы: рост потребностей населения в путешествиях, развитие туризма, возрастание платежеспособности клиентов, конкуренция, стремление к получению прибыли и др. Все это привело к тому, что к основным услугам ( размещению и питанию) добавляются новые услуги: по обслуживанию деловых встреч, лечения, развлечений. При этом гостиничное хозяйство предоставляет услуги не только собственного производства, но и других отраслей народного хозяйства.

Экономика любого государства состоит из 2-х отраслей производства: сфера материального производства (машиностроение, металлургия, пищевая промышленность) и сфера нематериального производства, сфера услуг, сфера сервиса (торговля, образование, медицина, туризм, гостиничное хозяйство). Во всем мире наблюдается тенденция увеличения роли сферы услуг в экономике государства. Чем выше уровень экономики, тем больше населения и финансов задействовано в сфере услуг. Для всех государств, вступивших в постиндустриальную фазу развития сфера услуг лидирует (США, Франция, Германия, Англия, Япония, Италия). Гостиницы выполняют важные функции в сфере обслуживания населения России и зарубежных гостей, обеспечивают их жильём, питанием и дополнительными услугами. В них реализуется основная биологическая потребность человека во сне и отдыхе. Гостиницы наряду с транспортными организациями, предприятиями общественного питания, а также организациями рекреации и культуры составляет основу материально-технической базы туризма.

Индустрия гостеприимства обеспечивает работой каждого 10-ого жителя земли. Гостиничный бизнес способствует развитию сопутствующих отраслей (транспорт, бытовое обслуживание, торговля, строительство, сувенирная промышленность, общественное питание, индустрия досуга и развлечений). Многие отели способствуют развитию фермерского хозяйства, дающего экологически чистую продукцию (владение собственными виноградниками). На гостиничный бизнес работают производители мебели, посуды, мягкого инвентаря. Гостиничная инфраструктура оказывает воздействие на рост благосостояния населения страны через занятость в гостиничном хозяйстве и сопутствующих отраслях. Гостиничная инфраструктура, точнее ее развитие играет важную роль в развитии города. Так же гостиничная инфраструктура оказывает влияние на повышение образования, культуры населения, политику государства и др. социальных сфер; формирует имидж государства в глазах мировой общественности.

Основным документами, регламентирующими гостиничный бизнес на территории РФ являются:

1.      "Об основах туристской деятельности в РФ" от 24.11.96г. №132-ФЗ (с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 01.11.2012)

2.      Федеральный закон "О стандартизации в Российской Федерации" от 29.06.2015 №162-ФЗ

3.      Федеральный закон "О техническом регулировании" от 27.12.2002 N 184-ФЗ. (ред. от 13.07.2015).

4.      Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации" от 25.04.1997 N 490 (ред. от 13.03.2013)

   Государственное регулирование гостиничного бизнеса осуществляется через стандартизацию и классификацию объектов туристической индустрии, к которым относятся гостиницы.  Стандартизация в РФ регулируется. Федеральным законом «О техническом регулировании», в рамках которого предъявляются   к  оказанию  услуг определенные требования,   которые,  однако,  носят  добровольный  характер. Современные экономические условия требуют от государства и бизнеса активизировать деятельность, направленную на повышение эффективности функционирования экономики. Одним из главных направлений в этой связи становится государственно-частное партнерство. Государственно-частное партнерство можно определить как правовой механизм согласования интересов и обеспечения взаимодействия государства и бизнеса. При этом его необходимо рассматривать как систему эффективного взаимодействия между органами государственного управления разных уровней и бизнесом в целях реализации общественно значимых проектов и программ социально-экономического развития территорий, направленных на улучшение качества жизни и на достижение целей государственного управления, как совокупность форм средне - и долгосрочного взаимодействия для решения общественно значимых задач на взаимовыгодных условиях.  С экономической точки зрения государственно-частное партнерство интересно органам власти как механизм, посредством которого возможна реализация не только приоритетных инвестиционных проектов, но и развитие инфраструктуры, а также совершенствование социальной сферы региона.  В настоящее время в России существует целый ряд объективных предпосылок для формирования эффективных форм государственно-частного партнерства позволяющих привлечь частные инвестиции в экономику страны (региона, города), реализовать социально-значимых проекты, обеспечить эффективность использования имущества, находящегося в собственности государства. Этому в определенной степени способствует и нормативно-правовая деятельность государства, хотя и она в первую очередь требует серьезного совершенствования:

[ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»](http://tourlib.net/zakon/pro_sez_rus.htm) (дополнение от июля 2006 г. о создании зон туристско-рекреационного типа);

ФЗ «О местном самоуправлении» (дополнение от декабря 2008 г., разрешающее планирование и расходование средств местных бюджетов на рекреационную и туристскую деятельность);

ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (от 24 июля 2007 г).   
  
 В туристической сфере реализуются проекты на основе государственно-частного партнерства, как правило, трех видов: комплексные (создание особых экономических зон туристско-рекреационного типа, федеральные либо региональные целевые программы), целевые (по отдельным направлениям или задачам развития туристической отрасли) и обеспечивающие. Мировая практика показывает, что государственно-частное партнерство является одним из эффективных механизмов расширения ресурсной базы для экономического развития различных отраслей экономики, в том числе индустрии гостеприимства и туризма.

Гостиничная инфраструктура России находится лишь на начальном этапе своего развития. И существует множество проблем, которые мешают ее стремительному развитию.

Рисунок 1 – Проблемы развития гостиничной инфраструктуры.

Проблемы, оказывающие влияние на развитие гостиничной инфраструктуры.

Низкий профессионализм

Низкое качество продукта

Отсутствие информации о ситуации в регионах.

Отсутствие комплексного подхода в управление.

Культура корпоративных отношений

Общеизвестно жалкое состояние многих памятников архитектуры на территории России, которые находятся пока вне поля зрения российских и иностранных туристов. Большинство из них находится в собственности государства, денежных средств на реконструкцию и поддержание в нормальном состоянии не выделяется, здания зачастую используются нерационально с экономической точки зрения. Изменить ситуацию может либерализация порядка приватизации и приобретения таких зданий в собственность частными инвесторами. Хозяйская рука никогда еще не вредила собственности, и, очевидно, это стало веским аргументом для оперативных действий российского руководства на федеральном уровне в данной сфере. Следует помнить, что из-за чиновничьей неповоротливости и отсутствия грамотного лоббирования идеи приватизации и реконструкции памятников архитектуры было упущено почти 15 лет с момента внедрения рыночных отношений в нашем обществе. Наверстать упущенное время можно сейчас – упростив механизм перехода собственности на охраняемые законом объекты исторического и культурного наследия от государства к частнику. Среди исторических зданий есть и те, которые в прошлом использовались в качестве постоялых дворов, были доходными домами. Технически их легко отремонтировать и изменить планировку для использования в качестве гостиничных комплексов разного уровня. Однако важно изначально представлять себе алгоритм действий будущего собственника с правовой точки зрения – чтобы исключить нежелательные последствия несоблюдения положений российского законодательства. Необходимо сразу отметить, что приобретение в собственность памятников архитектуры в принципе возможно и в настоящее время. До настоящего времени запрещена приватизация особо ценных объектов историко-культурного наследия, перечень которых утверждает Правительство РФ[1]. Проблема состоит и в том, что действующее законодательство обременяет собственника необходимостью исполнения множества формальностей, которые, во-первых, затягивают процесс реставрации фасадов и внутреннего интерьера зданий, а во-вторых, зачастую отпугивают инвесторов, которые предпочитают строить новые здания «с нуля» на приобретенных не проблемных земельных участках. В то же время очевидна ценность памятников архитектуры для использования их в коммерческих целях: например, номера гостиницы, располагающейся в памятнике архитектуры, будут посещаться чаще, чем сравнимые по уровню комфорта в современной гостинице, построенной в незнаковом месте. Действующий Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 устанавливает порядок и основания пользования, владения и распоряжения объектов культурного наследия, однако содержат уже упомянутый запрет на частную собственность в отношении особо ценных объектов. Именно в данной части законодательство может в ближайшее время быть изменено: готовящаяся в настоящее время новелла позволит приобретать в собственность такие объекты. Существенное дополнение к существующему регулированию будет содержать и новый Градостроительный Кодекс. Для гостиничного инвестора самой важной особенностью современного рынка недвижимости, в частности, рынка зданий, которые представляют историческую и культурную ценность, является чрезвычайно частое нарушение порядка совершения сделок, прохождение согласований на осуществление разного рода строительных работ и т.д. Зачастую подобные нарушения способны стать настоящей юридической миной замедленного действия, взрыв которой рано или поздно может нанести непоправимый ущерб инвестору и его бизнесу. Одним из частых оснований для отмены сделок по отчуждению в пользу частных инвесторов памятников архитектуры – грубые нарушения при производстве реставрационных работ. К сожалению, такое явление сейчас имеет место почти повсеместно, не только в столице, но и в регионах. Например, в Иркутске производимые в здании работы не были согласованы с Центром по сохранению историко-культурного наследия, в итоге строители нанесли памятнику архитектуры серьезный урон. В областной прокуратуре его оценивают в 300 тысяч рублей. Под сомнение может быть поставлено отчуждение памятников архитектуры и в тех случаях, когда приватизация прошла без оценки их реальной стоимости. Гостиничный бизнес в России в настоящее время стоит перед закрытой дверью, за которой, как в заброшенной сокровищнице, собрались запылившиеся и, местами, потерявшие свои достоинства ценности. В рассматриваемом случае это – памятники истории и культуры. С одной стороны можно дать им спокойно исчезнуть в течение следующих десятилетий, покрыв российскую землю новостроем в ультрасовременном стиле – с юридической точки зрения проблем с возведением новых зданий куда меньше, чем в настоящее время с памятниками архитектуры. Однако цель принятия Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» состоит не в том, чтобы запретить и оградить доступ частных инвестиций в сектор российского исторического наследия, а в том, чтобы позволить возродить его и донести до потомков, в том числе и с помощью коммерциализации таких зданий и сооружений – используя их в качестве гостиниц, мотелей и прочих туристических объектов.

**Список литературы**

1. Сергеева Е.А. Комплекс методической документации по курсу «Организация гостиничного хозяйства», 2007 - 120 с.

2. Байлик С.И. Гостиничное хазяйство. Оснащение. Евроремонт. “Эсплуатация. - К.: Дакор., К.: Вира-Р., 2003-334 с.

3. Илья Александров. Коммерческое использование памятников архитектуры: Статья.-2004.-6с.

4. [С. Медлик](http://mexalib.com/author/%D0%A1.%20%D0%9C%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%B8%D0%BA)  [Х. Инграм](http://mexalib.com/author/%D0%A5.%20%D0%98%D0%BD%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC). [Гостиничный бизнес](http://mexalib.com/view/207260)**:** учебное пособие. – Москва. – 2014. – 500с.

5. [Тамара Жданова](http://aldebaran.ru/author/jdanova_tamara/). Менеджмент в туризме: учебное пособие. – Санкт-Петербург. – 2003. – 370с.

**References**

1. Sergeeva E. A., Complex of methodical documentation for the course "Organization of hotel management", 2007 - 120 C.

2. Baylik S. I. Hotel economy. Equipment. Renovation. “Expluatacia. - Kyiv Dakor., K.: Vira-R, 2003-334 S.

3. Ilya Alexandrov. Commercial use of monuments: Article.-2004.-6s.

4. C. Medlik H. Ingram. Hospitality: a training manual. – Moscow. – 2014. – 500s.

5. Tamara Zhdanova. Management in tourism: textbook. – Saint-Petersburg. – 2003. – 370с.