

关于加强城市住宅小区“民宿旅馆”管理工作的建议

领衔代表 袁芳

案由：

近年，随着社会经济的高速发展，城市住宅小区也陆续出现了以“自如”“悠家”“途家”“小猪民宿”等一些直接经营民宿旅馆及提供民宿旅馆服务的网络平台公司。由于民宿旅馆的入住人员流动大、人员身份背景复杂，新闻时有报道民宿旅馆经营扰民，发生治安、刑事案件等情况，给城市住宅小区相邻居民造成了极大的心理负担，对物业管理服务、社会治安、消防安全、城市综合治理等基层工作及今年的新冠疫情防控、垃圾分类等工作都带来了较大的影响。

案据：

1、民宿旅馆人员流动性大，增加疫情防控工作难度，存在极大的管控风险。

2、外来人员对广州垃圾分类工作不能较好配合，影响垃圾分类达标工作。

3、入住人员自行通过网络平台订房，个人信息的真实性及有效性无法安全管控，存在严重的安全隐患。

4、部份民宿存在一房多租的情况，入住人员多且杂，未有配备专业的管理及服务人员，遇到奇葩、变态、个性强烈等特殊人员、易发生意外事故，存在较大安全风险。

5、民宿旅馆居住人员多，若民宿设置在住宅高层楼宇，消防设施不能满足消防安全需求，存在消防安全隐患。

6、城市住宅小区经营民宿，侵扰住宅固定居民的生活环境，降低住宅小区整体的环境水平，甚至造成不良影响。

7、经营资质不全。民宿旅馆涉及住宿、餐饮等经营项目，但有部份民宿存在证照不全甚至无证经营情况。

8、法律规制缺位。目前尚无明确的行业标准，政策空白对民宿旅馆的监管带来了难题，对其违规违法行为更难以处理。

建议：

1、建议人大立法禁止在城市住宅小区经营民宿行为。

2、建议细化城市小区房屋出租管理的法律法规文件，增加违法处罚条款，加重违法企业和违法个人的违法成本，以罚代管，令行禁止！

3、建议强化政府管理部门的职能，归口统一管理，避免部门间互相推诿。

