

## 郑事

# 私房菜馆藏身居民楼

## 划拳、搓麻、油烟,楼下邻居烦坏了

### 执法局称将督促整改,取缔成了大难题

帝湖畔,业主居民楼开起私房菜馆,两年来开着豪车前来品尝私房菜的客人消费后还打麻将到深夜。楼下业主不堪其扰,安装摄像头贴出微博曝光的告示,依然未能击退噪声和油烟侵袭,不得不一度带着家人远走海南。昨日,郑州晚报记者采访私房菜馆遭遇闭门羹,而就此问题咨询工商、食药、环保、执法各有说法,取缔无证经营的私房菜馆成了一大难题。 郑州晚报记者 汪永森 文/图

#### 市民投诉私房菜馆扰民

昨日上午,帝湖花园小区108号楼1单元业主杨先生向郑州晚报记者反映,楼上私房菜馆营业近两年,双方因油烟和噪声问题冲突30余次。

杨先生居住的108号楼1单元一二层为复式结构,面积287平方米,楼上三四层为一郑姓业主购买,2012年6月郑某将房屋外租给冯某,装修后挂出了“天中会所私房菜”的招牌。

“私房菜馆开业时,起步价每位客人180元,楼下停的都是豪车,停车位都不够用。”杨先生说,这家私房菜馆有4个豪华包间,专做订台接单生意,因为油烟以及划拳、打麻将、醉酒产生的噪声,业主与私房菜馆之间矛盾渐生并越来越尖锐。

杨先生称,中午和晚上私房菜馆带来的噪声让人难以忍受,家人为此向物业、办事处、工商、行政执法、卫生等部门反映20多次,报警求助10多次。

#### 发微博迫使菜馆改名

2013年11月,杨先生在自家二楼安装了摄像头,并在一楼窗户贴出告示“因饭店扰民,在此就餐者一律拍照上传微博!特此警告!后果自负!”

杨先生认为,摄像头和微博曝光光线间接制止噪声和油烟。

到此就餐的客人注意到摄像头和告示后,果然将停在楼下的车辆纷纷转移到帝湖边,天中私房菜馆的生意受到一定影响,双方爆发了正面冲突。

杨先生在一次冲突后报警,私房菜馆负责人被帝湖派出所民警带走,而杨先生停在楼下的车隔日被泼粪便,门口被倒上残羹剩饭。

不过,楼上“天中会所”的牌子悄然撤去,换成了“汝南县郑州商会”、“汝南县外来人员郑州委员会”两块牌子,豪华包间也由四间变成了两间。



菜馆改名

#### 业主远走海南躲避噪声

2013年12月7日夜,杨先生安装在二楼的监控摄像头不翼而飞,贴在窗户上的反腐告示也被喷上了白色油漆。

之后数日,每到中午和晚上的休息时间,杨先生居所上方传来敲击地板的声音,而报警后民警一到敲击声便会停止。

杨先生表示,民警难以制止楼上噪声,家人的精神更加紧张,妻子患有脑血管疾病需要静养,他不得不带着

#### 不承认是饭店

昨日上午10点半,记者敲开私房菜馆大门,一名女子听到询问是否有营业执照时,说了句“这里是办事处,不是饭店”“什么人啊”后即将房门关闭。

在这短短的房门开关之间,记者

家人离开帝湖躲避。

“人家到海南是游玩,我们是去避难。”他告诉郑州晚报记者,除了他们一家,一楼另一名业主也在春节带着岳父母到乡下老家躲清静去了。

他告诉记者,家人和邻居与这家私房菜馆打了一年多的拉锯战,双方由“正面战争”渐渐转为“冷战”,但出门躲避终究不是办法,希望相关部门帮他们重新过上清静的生活。

看到正对房门的是一扇类似屏风的物件,上边是中国风的图案装饰。

郑州电视台一张姓记者叙述上周的暗访情况,称菜馆内部装饰考究,操作间和不锈钢灶台设在三楼,有客房供休息,并有麻将等娱乐设施。

这名记者留取的定额发票上,所盖印章名称显示为“郑州市中原区私房菜酒家”,这家饭店登记地址为中原路与富民路交叉口。



#### 工商表态可以配合执法

对于杨先生一家遇到的困扰,帝湖花园物业管理中心负责人卢燕娜表示,藏身在108号楼的私房菜馆未办任何手续,物业工作人员也经常遭遇闭门羹。

“他们不开门、不见面,我们也很难协调,我们没有强制执法权。”卢燕娜说,私房菜馆回避管理和沟通,他们多次制止和要求整改无效,已经将问题反映至帝湖社区及航西办事处。

上午11点左右,杨先生将此问题反映至中原区航海西路工商所,所长彭卫东表示,在这一投诉中工商部门并非执法主体,但他们可以配合执法。

他表示,《食品安全法》第一章第四条规定,食品的生产、流通、餐饮服务活动,分归质监、工商、食品药品监督3个管理部门负责,“针对餐饮服务行业的违规,食药局才是执法主体,工商可以配合执法”。

#### 执法局称督促对方整改

在郑州市食品药品监督管理局,办公室工作人员向记者出示了郑政办(2012)54号文《郑州市政府办公厅关于整治规范郑州城区生产经营场所的意见》,其中“属于在市区建成区居民住宅内开办餐饮服务场所的,报市、区环保局”处理。

记者拨打12369环保投诉热线联系到郑州市环保局,工作人员称如果业主投诉的是油烟和噪声问题,应该归执法局处理。

记者随即致电中原区城市管理行政执法局,工作人员表示可以督促扰民的私房菜馆进行整改,但不能取缔对方。

“产生油烟和噪声扰民问题后,可以请环保部门对其进行监测,超出国家标准就会进行处罚。”这名工作人员告诉记者,这处私房菜馆并未办理相关营业执照,应该请工商和税务机关对其予以取缔。

杨先生表示,私房菜馆扰民将近两年,且营业期间未办理相关营业执照,自己投诉、报警30多次,依然无法从根本上解决问题。

#### 律师:菜馆侵犯了业主相邻权

2004年10月,郑州市十二届人大常委会第六次会议曾就《郑州市大气污染防治条例(草案)》提出修改意见:居民楼内不能开办饭店、洗浴等影响居民生活的经营服务场所,即便是居民楼内规划作为商业服务用房的也不能开办经营服务场所。

河南金苑律师事务所律师刘贤飞表示,根据《物权法》相关规定,小区内的业主不得违反法律、法规以及管理规约,将住宅改变为经营性用房。

“若业主将住宅改变为餐馆用来经营餐饮,除遵守法律、法规以及管理规约外,还应当经有利害关系的业主同意,若未经有利害关系的业主同意的,有利害关系的业主可以向有关部门投诉,要求排除妨害、恢复原状或予以赔偿损失。”他认为,相邻权是相邻不动产的所有人或使用人在行使自己的所有权或使用权时,应当以不损害其他相邻人的合法权益为原则。

“天中私房菜馆侵犯了杨先生的相邻权,杨先生可以通过法律途径维护自己的合法权益。”他表示,权利的行使给相邻人的人身或财产造成危害的,相邻人有权要求停止侵害、消除危险和赔偿损失。

## 云鹤陵园

(原五里山公墓)

本陵园为河南省民政厅批准的合法经营性公墓  
政府命名的花园式单位,特推出春季优惠活动。

- 福位价格 3600 元起价
- 免费存放骨灰
- 免管理费、免刻字费
- 提供免费参观用车服务



咨询电话:68905602 13939002825 网址: http://www.zzyunhe.com  
交通: 乘 49 路 53 路公交车终点站下车 地址: 嵩山南路河南省轻工学校西侧

### 省道 237 巩义境施工绕行公告

因省道 237 巩义境工程施工,自 2014 年 4 月 12 日零时至 2014 年 9 月 30 日零时对 K79+168(省道 237 与巩义市河洛路交汇处)至 K112+816(巩义交界)实行封闭施工。施工期间部分路段限行,除辖区内生活车辆外,过境车辆请选择连霍高速(G30)、巩登高速(S49)、国道 207、省道 316、省道 309 等路线绕行。施工对通行造成不便,敬请谅解,并相互转告。

巩义市公路管理局  
2014 年 4 月 24 日