



记者
调查

权威发布

达城不少老旧住宅开餐馆严重扰民

居民:油烟噪音让人受不了 部门:如违规请举报

近日,有市民向本报民生热线反映称,在达城一些老旧小区居民楼,有人将住宅改装成私房菜、土灶火锅等小餐馆,导致油烟呛鼻及噪音扰民。记者走访达城部分老旧小区发现,确实有人将住宅改成餐饮店的情况。这样的行为是否合理?是否存在安全隐患?市民对此看法如何呢?记者为此展开了一番调查。



现状: >>>

小餐馆开在老旧居民楼下

4月9日中午,记者来到北外胡家坝市中心医院住院部附近一老旧小区居民楼门口,还没走进去便闻到一股呛人的油烟味。该小区一共只有两栋楼6个单元,其中一栋底楼的住房被改成了小餐馆,几张桌椅搭在店门前,占据了大半人行道,面积不大的屋子里已坐满了就餐的客人。在店门口,直径约20厘米的烟囱从厨房延伸至墙外,滚滚油烟不停地喷出,弥漫在整个居民楼内。

记者随机采访了一位刚就餐的客人。他告诉记者,因为家人生病住院需要照顾,为了节约时间而选择就近到这家餐馆吃饭。记者观察发现,短短十几分钟,就陆续有约20人前来用餐,大多数都是医院的病患或病患家属。

随后,记者前往位于西胜街某小学附近的居民楼看到,底楼的住房同样开着几家小吃店、副食店;在南城某中学的家属院,记者也发现了住宅楼被改成店铺的现象。

在走访过程中,记者发现这些开在老旧小区里的餐馆、店铺有一个共同特点,就是多选在人气较旺的地段,附近有学校、医院、车站等,人流量较大且较为集中,所存在的问题非常突出。

问题: >>>

各种污染随之出现

“楼下做什么菜,楼上就能闻到什么味。”据

在北外胡家坝某居民楼住了40多年的刘大爷透露,近年来,随着一些住户将房屋出租,不断有人利用租房开店,小餐馆、麻将馆、甚至火锅店都纷纷搬进了居民楼。他家附近那间餐馆开了很长一段时间了,生意一直不错。

“一到饭点,住户们根本不敢开窗,那油烟味太呛人了。”刘大爷说,他住的居民楼里住的基本上是老年人,从餐馆飘出来的滚滚油烟和传出的嘈杂声严重影响他们的生活。此外,很多人就餐后将厨余垃圾乱扔,虽然店老板不时打扫,但是依旧避免不了地面上洒落油渍,夏天厨余垃圾很快就会发臭甚至滋生蚊虫。到这间餐馆吃饭的客人大多数都是陌生人,而居民楼里的住户基本上是老年人,说不担心安全问题也是不可能的。他们所住的是老旧小区,没有物业,也不知道该找谁来处理这些问题。

记者走访发现,部分小区或居民楼因修建时间较早,既比较老旧,也没有物业管理。即使有物业公司,物业方面也表示,他们无法对居民要求的“零排放”或关闭餐馆等问题进行解决。“一般情况下,小区里的餐馆手续大多是齐全的,也有工商营业执照,我们想不开也不现实。”西外某小区物业公司经理告诉记者。

解答: >>>

住宅可商改 但需满足多项条件

私自将住宅进行商改,在居民楼或小区开餐饮店的行为是否合规合法?所造成的扰民问题又应如何解决呢?记者咨询了天仁和律师事务所律师陈律师。陈律师解答称,根据《物权法》第七十

七条“将住宅改变为经营性用房”的规定,要求业主不得违反法律、法规以及管理规约,私自将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的,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,如果违反其中任何一项,便不合法。

记者为此还采访了市市场监督管理局。据该局食品药品投诉举报中心李主任介绍,根据《四川省食品小作坊、小经营店及摊贩管理条例》《四川省小经营店备案证》等相关规定,住宅可以进行商改,但必须办理营业执照、食品经营许可证等,满足一系列的条件,才有开餐馆的资格。

据了解,商改住宅面积达80平方米及以上的,需申请办理健康证和食品经营许可证;面积不及80平方米的,需到市场监督管理局备案。并且,想要获得食品经营许可证必须满足两个条件,首先需经小区或居民楼里绝大多数业主同意并签字,同时需安装合格的油烟处理器,不会造成环境污染,这二者缺一不可。否则,无法在居民楼或小区里利用住宅商改开餐饮店。

“如果小区或居民楼里的小餐馆没有营业执照和食品经营许可证就经营,或者造成了扰民、环境污染等影响,便是违规违法行为,我们会对其进行责令整改。”李主任告诉记者,如今利用私人住宅或租房开餐饮店的现象屡见不鲜,他们每个月都会进行例行抽查,虽然绝大多数都是合法合规的,但也免不了会有“漏网之鱼”。希望广大市民和市场监管执法人员一起共同监督,如遇油烟、噪音扰民等问题,可拨打12331食品药品投诉举报电话或到市场监管局举报,职能部门将对市民的反映或举报进行实地督查,切实解决广大市民的困扰。 □本报记者 张海涵

未来几天 晴雨天气任意切换 气温“随机播放”

本报讯 春姑娘说翻脸就翻脸,或许几分钟前还是晴空万里,一声炸雷一道闪电过后就会大雨倾盆,让你一天之中毛衣短袖不停换。据市气象台最新消息,未来几天,我市阳光雨水任意播放,气温也随老天心情而定,也许是“你想几度就几度!”

12日
晴天 12—25℃
13日
多云 14—25℃
14日
阵雨 13—21℃
(本报记者 汤艳燕)



拍卖公告

受委托,定于2019年4月29日上午10时在通川区荷叶街57号中华大厦4楼。

序号	标的位置及名称		建筑 面积(m ²)	拍卖参考价 (万元)	保证金 (万元)	备注	
1	解放中路汉 东大厦	负1层西至东3号门市	35.18	105.54	10	租至2024年1月31日	
2		综合楼三层	394.41	276.09	20	闲置	
3		综合楼四层	394.41	236.65	20		
4	宣汉县东乡 镇	石岭街邮政 局内第四幢	负一层南至北7号等2处 负一层南至北8号等2处 负一层座房	49.54 49.54 211.73	233.32	20	租至2021年3月1日
5		第一层南至北6号门市	18.67	14.94	2	闲置	
6		琦云路金华装潢公司集资楼 东至西5号门市	40.26	161.04	16	现由光明眼镜租至 2022年1月19日	
7	宣汉县东乡 镇	新桥沟卫校综合楼北至南1号门市	62.49	249.96	20	第三人民医院旁牙科门市,租至 2019年12月2日,年租金5万元	
8		石岭北路计划生育培训中心 北至南1号至6号门市	约33.66/个	101/个	10/个	年租金2.5万元	
9	达州市通川区柴市街达县烟草公司综合楼 从南至北第1号门市	25.3	197	15	租至2020年9月1日 年租金11万		
10	达县南外镇通达西路382号A幢1-3号(草 街子安置房)	108.77	160	15	本年度租金8.5万元租至2025年 8月31日		
11	渠江镇胜利街(大旅馆5号)	478.75	350	30	租至2022年11月12日 年租金25.6万元		
12	通川区黄泥扁西段世纪苑小区A幢底层车位7个		8-8.5/个	1/个	年租金4800元,2019年每场拍 卖会均可拍卖		

上述标的以房屋主体结构现状拍卖。即日起展示于所在地。有意竞买者请自行审查并查阅相关资料,拍卖人与资产出让方均不承担标的物任何瑕疵担保责任。报名时持有效证件及竞买保证金(不计息)办理竞买手续。

详情咨询: 0818-2148388 18090901677
咨询地址: 通川区荷叶街中华大厦4楼

四川达州拍卖有限公司
2019年4月11日