

油烟四散 噪声不断 静安别墅“私房聚会”太闹心



小忙 跑现场



油烟弥漫刺鼻难闻，噪声阵阵无法入眠。家住静安区静安别墅的邓阿婆向“帮忙”反映，三年多来，静安别墅19号1楼的租户涉嫌“居改非”，违规开设“私房菜馆”。煎炒烹炸油烟缭绕，让楼上居民不得安生，“伊拉灶头一开，阿拉都要成‘烟熏鲳鱼’了！”同时，“私房菜馆”还提供场地举办商务聚会，一大堆的人每次都要折腾到三更半夜，喝酒吵闹的喧嚣声严重影响了居民的日常生活。



大艺术家 Xylon
2021年1月23日 大众点评网友

静安别墅里一直有很多有情调的小资人群，经常去的这家人家，女主人喜欢做美食，热爱生活。于是把**静安别墅**打造成一个很温馨的地方，经常朋友之间来喝喝茶，尝尝主人的私房菜！不对外经营，只针对VIP顾客！每次都有不同的惊喜，拿手菜是**鲍鱼红烧肉**，秘制叉烧和**糖醋小排**！入口美味，吃了还想吃，摆盘精致，非常有情调！

静安别墅
★★★★★ 4.8分
南京西路 经济酒店 >500km

没有更多内容了

大众点评截图



大艺术家 Xylon
2020年11月3日 发布笔记

隐藏在南京西路静安别墅老洋房里的味道(私房菜)
隐藏在静安别墅里的私房菜，朋友介绍在静安别墅里吃了一顿特别有海派风味的私房菜，主理人是上海有文化的知性大姐姐，在静安别墅这样闹中取静的地方，开了一个小型的会所，整体来说很有味道。有一个很美丽的院子打造的很小资，一般一周有一场私房菜招待(需要提前预定，平时也有场地租赁，提供电磁炉，烤箱和做菜的锅具，一般小型的聚会和家宴都很合适，价格在梅龙镇广场地段来说也很合理)会议租赁业提供投影仪等设备，很安静，很适合做一些活动。去吃过几次真的很有情调，主理人还会跟你讲很多故事，阅历和经验也是很让人折服的。
地址:南京西路静安别墅19号
朋友推荐的私人会所，有一定的文化和底蕴。

题一直没有得到解决，反而因为实名举报，遭到了楼下租客的辱骂与威胁，这让她无奈又无助，迫切希望问题得到解决，生活能回归正轨。

邓阿婆表示，他们和3楼的住户曾经联合起来跟物业、居委会等相关部门反映，相关执法人员也上门查看，但不是因为其大门紧闭，就是因为租客拒绝承认其存在经营行为而不了了之。如今，楼下的油烟、噪声等问题从未间断过，甚至愈演愈烈。

那1楼租户是否像邓阿婆反映的那样隐蔽开设私房菜馆，涉嫌“居改非”呢？记者在大众点评和抖音App中找到了一点线索。在大众点评搜索“静安别墅私房菜”就可以看到ID号“大艺术家Xylon”在为静安别墅19号1楼的私房菜进行宣传，并明确表示只针对VIP顾客。同时，在抖音ID账号为“帝王蟹Xylon”其中的一个视频里，他明确自己租用楼下场地作为工作室，身份是底楼合租人，可以在这里做活动，如果喜欢美食需要场地，可以联系他。在此账号的视频里，可以清晰看到19号1楼室内有多人聚会和用餐的场景。

如何界定 期待监管

对此，记者来到位于静安别墅的上海金威物业有限公司，负责小区物业的张经理表示，对于居民反映的情况他们已经与1楼租户沟通多次，并与居委会在2020年在其铁门外张贴过告示，严禁其开业，但他们一直大门紧闭。面对前段时间城管和市场监管部门的执法人员上门，他们一再否认存在经营行为，表示只是朋友们“聚聚”，所以对于其“居改非”的情况一直没有立案。

随后，记者拨打静安区南京西路街道市场监督管理部门询问情况，但截至发稿，仍没有得到任何回复。“私房菜馆”关起门来“热闹”，严重扰民，难道相关部门就一直束手无策吗？三年来反反复复求助无果，邓阿婆和邻居们的生活着实太糟心。他们到底何时不再被油烟噪声困扰？本报将持续关注。

本报记者 陆常青

楼上居民 不堪其扰

记者来到静安别墅19号，这是一幢已近百年的砖木结构住宅，属公租房性质，1楼带有一处小庭院，四周和楼上都是居民住宅。记者发现1楼铁门紧闭，并未悬挂任何店招。此时正是饭点，记者又来到位于2楼的邓阿婆家中，刚走进客厅，一股呛人的油烟味扑面而来，伴随着楼下阵阵哄笑声直蹿楼上。邓女士透露，今天有十几人正在楼下借用场地开会。

邓阿婆今年已经76岁，如今她独居在19号的2楼。据她透露，楼下房东自2019年5月起将底楼出租，租客装修后，主要经营私房菜及各类活动会务及派对出租。“他们十分隐蔽，基本都是做会员及熟客生意，所以平时并不对外开门营业。”她告诉记者，“楼下装修改造时没有设置任何防火降噪设施，甚至连脱排油烟机也没有安装，加之他们在客厅里改建开放式厨房，导致灶台就在我的客厅正下方，老房子上楼下下只隔了一层木地板，每次楼下做饭时油烟与蒸汽

透过地板缝隙直接就往我家里钻，整个房间到处都是。”

邓阿婆坦言，她如今年纪大了，心脏不好并患有癌症，需要良好的休息环境。但楼下租户除了产生挥散不去的油烟，还经常开派对，宴请至半夜凌晨，各种噪声让她实在无法忍受。

反复求助 依然无果

反映、反映、再反映，三年里，邓阿婆向相关部门求助的次数数都数不过来，可是问

公共设施应急处置 多方协调破解“七年之乱”

本报讯（记者 王军）2月18日，本报7版刊出报道《龙柏香榭苑陷入七年之乱》，反映闵行区青杉路169弄龙柏香榭苑小区换届审计受阻、交接不畅，无法启用维修资金，公共设施破损不堪，小区维护“停更”长达7年。报道刊发后，引起了闵行区相关部门和虹桥镇的高度重视，积极开展相关指导和推进工作，对小区内严重损坏、造成安全隐患的公共设施采取应急措施，以防安全责任事故发生。

2月22日，闵行区房管局赴虹桥镇专题指导龙柏香榭苑小区相关工作。记者随后从虹桥镇房管所了解到，针对小区业委会换届审计缺失，维修资金无法开通的问题，虹桥镇房管所将指导小区业委会通过业主大会表决选聘第三方有资质的审计单位，继续开展换届审计；将在业委会告知全体业主相关情况，先行至闵行区房管局房屋管理事务中心处变更开通维修资金，以便后续开展小区公共部位及设施设备的维修与更新。

针对小区公共设施破损严重的情况，房管所向记者表示，小区物业公司已采取应急处置措施，对存在严重安全隐患的或隔离或拆除，以保障小区的居住安全。记者从居民处了解到，已荒废成“摆设”的儿童乐园设施已经拆除，绿廊葡萄架上倒塌的防腐木也已清运。但千疮百孔的景观小桥、锈蚀断裂的金属扶手、年久失修的住宅



破损的儿童乐园设施已拆除 王军 摄

楼外墙、斑驳渗漏的居民家中内墙等还有待进一步修缮。

对于造成矛盾“导火索”和交接“肠梗阻”的前届业委会维权诉讼费用报销问题，虹桥镇房管所表示后续将协同居委会召集两届业委会，通过沟通与协商的方式，在合理合法的前提下寻求解决问题的具体途径。



小帮 有回音

小帮 民有呼

九旬老人家中漏得“淌淌涕”

多次报修迟迟未解决

家住普陀区常德路1393弄德怡苑小区1号楼的李女士向“帮忙”反映，自家的卫生间和卧室内墙不断漏水，让她和90多岁的老母亲整整一个多月不得安宁。她已就此事多次向小区物业反映，却迟迟无法解决，让一家人身心俱疲。

李女士说，小区始建于上世纪90年代，属于老式小区。李女士回忆，今年1月11日开始，东南朝向的卫生间和东北朝向的卧室内墙的天花板开始渗水。“下雨天的时候，漏水更为严重，从卫生间一直蔓延到卧室里，流得地板上到处都是。”

记者看到，李女士家东北朝向的卧室天花板由于不断渗水，已经生出不少霉斑。李女士说，不少墙纸出现了脱落，地板也因浸泡在水中而部分鼓起。更让她感到棘手的是，家里还住着90多岁的老母亲。“万一老人稍有不慎，踩到积水后脚下打滑摔倒，那真是性命交关的事情啊！”李女士说，春节前，她就向物业反映过此事，但对方称“人手有限”，加之楼上业主不配合，事情就一直被搁置了下来。

记者致电管理小区的长阳物业。一名刘姓负责人告知，之前曾派人到李女士家中查看过，经初步判断，漏水原因出在李女士家中的自来水管道上。“对于业主反映的漏水问题，我们会派人维修的。”物业负责人承诺，将会彻底排查，解决问题。

对此，李女士希望小区物业能够说到做到，不要一拖再拖，查出根源加快维修，让她和90多岁的老母亲不要再饱受房屋漏水之苦了。

本报记者 徐驰



天花板和内墙上布满霉斑 投诉人供图



本版编辑/刁炳芳 视觉设计/戚黎明