

今起,我市迎来入梅后第二拨连阴雨

本报讯 昨天我市的天气依然不错,但梅雨期里,由于空气中湿度较大,家中物品容易发霉,小伙伴们双休日里应该进行过大规模的洗晒了吧?据市气象台预计,今天开始,我市又将进入一段时间的阴雨天气。

昨天天气很舒适,早晨最低气温为19.9℃,白天最高气温为26.8℃。空气质量也不错哦,市区8点至15点的实时空气质量指数范围为35-79,处在优和良的等级。6日空气污染气象条件预报等级为二级,较有利于空气污染物稀释、扩散和清除。预计今天空气质量为良,首要污染物为PM2.5。

市气象台昨天称午后到上半夜,我市南部部分地区可能会出现阵雨或雷雨的天气。今天开始,我市正式进入阴雨天气时段。今天白天多云转阴有阵雨,局部雨量中到大,东到东南风3到4级,最低气温18℃-19℃,最高气温22℃-23℃。

我市6月24日入梅,6月27日迎来入梅后的首次降水过程,也就是说,今天将迎来的阴雨时段是我市入梅后的第二次连续降水过程。据市气象台对未来一周天气的预测,7日全市阴有中到大雨,局部暴雨,气温19℃-22℃;8日全市阴有阵雨转小雨,气温19℃-24℃;9日全市阴有中

雨,气温21℃-27℃;10日全市阴有大暴雨,气温24℃-27℃;11日全市阴有阵雨转阴天,气温24℃-29℃;12日全市多云,气温25℃-32℃。

这轮阴雨天气预计要到12日才彻底结束,可天气一放晴,气温便将以不可挡之势往上冲。唉,先别想后面的天气有多热了,平平安安度过这轮降水天气过程再说吧!亲们,雨鞋、雨衣、雨伞……都拿出来备着吧,随时都可能用上哦。(王小月)

本周天气

周一	阴有阵雨,气温19℃-23℃
周二	中到大雨,气温19℃-22℃
周三	阵雨转小雨,19℃-24℃
周四	阴有中雨,气温21℃-27℃
周五	大暴雨,气温24℃-27℃
周六	阵雨转阴,气温24℃-29℃
周日	多云,气温25℃-32℃

数据来源:市气象台



“梅姑娘”驾到,房屋漏水谁买单?

从上月“梅姑娘”驾到起,我市就开始时不时地进入“看海模式”,除了“无敌海景”让人欢喜让人忧,也有一些业主更倒霉,家中开始出现涓涓细流。房屋漏水怎么办?该找谁买单?

超过5年保修期 可用物业维修基金

家住桃花山庄的胡女士几乎每年的梅雨季节都会面临同样的烦恼。胡女士家在一幢小高层的顶楼,家中的一面山墙每年梅雨季节都会发生渗漏。“物业还是不错的,只要我们报修,都会过来维修,不过因为楼层较高,工人无处落脚,只能从窗户外上房顶施工,年年修,但效果并不理想。”

胡女士算是“幸运”的,桃花山庄物业管理公司一位负责人告诉记者,小区内几幢小高层是缴纳过物业维修基金的,对于缴纳过物业维修基金的这些房屋来说,房龄在五年以内的,由开发商委托物业公司进行维修,房屋超出保修期的,则可以申请房屋维修基金。不过桃花山庄并不是所有住宅都有维修基金,早期盖的十几幢楼就没有,目前这些房屋是由物业负责维修。

老旧住宅维修 只能靠“众筹”

与缴纳过物业维修基金的新建商品房小区不同,没有维修基金的老旧住宅维修只能靠住户的“众筹”了。

上月底,酒海街社区石头巷某幢602室一户居民反映家中漏

水,怀疑是顶层漏水,漏到了无人居住的702室,再从702漏到了602。果然不出这位居民所料,社区派人上顶楼排查之后发现,因楼顶架空隔热防水层上的水泥板多处损坏,铺设水泥板的网格状水泥框架成了天然的小型蓄水池,连日雨水天气过后,“蓄水池”里蓄积了大量雨水,并开始不停向楼下渗漏,最终从无人居住的7楼漏到了6楼。

在酒海街社区的物业服务登记表上,这样的情况并不少见。南马路100号602室漏水到502室,酒海街29号503室发生漏水现象……

“每次下大雨或连续一段时间的阴雨天气过后,我们都会接到不少这样的反映。”这个问题,酒海街社区书记卜美琴说她每年都会碰到。据了解,酒海街社区里的很多住宅“年龄”都在20年以上,其顶楼隔热防水层大多为陶粒或加气混凝土等轻质材料加上架空水泥预制板,中间有个空气层可以通风,起到遮阳防水的作用。人工制成的水泥预制板经过长时间的风吹雨淋或者人为踩踏,不少都出现了破损,一旦破损,其防水隔热的功能就大大减弱。“这样的老小区并没有房屋维修基金,一旦碰上顶层漏水的情况,大部分都是由居民自己承担或者同一单元的住户协商分担。”

房屋维修, 新老小区各有难处

房屋漏水到底由谁买单看起来是一件不难弄清的事情,不过记者在采访中却发现,不管是

有维修基金的住宅还是没有维修基金的,到底谁买单,似乎不是一个简单的问题。

镇江市住建局物业管理中心蒋主任介绍,申请使用物业维修基金,必须三分之二以上业主同意,并签署书面协议,然后由物业公司报送物管中心审批,申请批准后进行维修。工程结束并得到业主签字认可后,物管中心才会发放物业维修基金。

“应该说只要符合规定,物业维修基金的审批并不困难,但是得到三分之二业主的同意却并不是一件容易的事情。”根据相关规定,住宅共用部位共用设施设备维修基金按幢记账,按幢使用、分户核算。“目前已有几幢使用过维修基金的,都是独栋住宅,只要业主本人同意就行。”桃花山庄物业管理公司负责人说。

而在没有维修基金的老旧小区,到底该由谁买单,则更难达成一致。根据《物权法》规定,业主对建筑物专有部分以外的共有部分,享有权利,承担义务,不得以放弃权利不履行义务。整幢楼业主的共有部分,包括建筑物内的走廊、楼梯、过道、电梯、外墙面、屋顶等。也就是说,屋顶维修,楼下住户都应承担一定的费用。不过酒海街社区副书记朱陈敏却说,在实际情况下,执行起来不容易。“今年的这几户,我们也是做了很多工作才协调好的,去年就有一幢顶层漏水因5楼6楼都是空关户,且联系不上业主,而楼下业主也一直没协调好,不得已只能由4楼住户承担大部分维修费用,剩余部分则由社区代为垫付。”

(陈曦 朱秋霞)

停电检修信息

7月7日

停电时间 9:00-18:00

停电线路 10kV港务231线

停电范围 江苏省水利物资总站高资物资经营部、镇江市润扬港务有限公司、二重集团(镇江)重型装备厂有限责任公司、勤丰、勤丰一队、勤丰村官庄东、高资勤峰

停电时间 9:00-18:00

停电线路 10kV营春232线,至23101开关

停电范围 无

停电时间 7:00-11:00

停电线路 10kV黄镇线1F8421开关以下

停电范围 镇江市鼎轩耐磨材料有限公司、镇江盛科达电子有限公司、镇江华东热镀锌有限公司、江苏忠足塑胶制品有限公司、星棋、星棋丙整

停电时间 7:00-11:00

停电线路 10kV东党1F5721开关以下

停电范围 凌塘

停电时间 7:00-10:00

停电线路 10kV和融线18561开关以下,至18571、185634开关

停电范围 镇江蓝船工程科技有限公司、镇江华夏麒麟房地产开发有限公司、镇江虹孚置业有限公司、镇江市民富钢结构材料有限公司、美馨嘉园、镇江市水业总公司、长江八组、长江四组、长江村、长江五组、长江排灌站

停电时间 8:30-17:30

停电线路 10kV港中170线,至逸翠园开闭所170开关;10kV御景线1Y3404开关以下、10kV厚角线1F3105开关以下,至1F3131开关

停电范围 170线:巷岗村小戴家、新区大港路灯管理所、镇江市水业总公司、镇江新区经济开发总公司、镇江逸豪

置业有限公司、江苏奥凯电气有限公司、江苏海宏制药有限公司、镇江新区保障住房建设发展有限公司、江苏扬子服饰有限公司、镇江瑞城房地产开发有限公司、镇江新区大港路灯管理所2#、镇江联炬房地产有限公司、江苏嘉邦电器有限公司

1Y34线:新区大港路灯管理所、镇江新区经济开发总公司

1F35线:江苏美龙航空部件有限公司、镇江新区路灯管理所、江苏金航程航空科技有限公司、镇江新区大港路灯管理所、镇江新区城市建设投资有限公司、镇江市公安消防支队新区大队、江苏赛菲新材料有限公司、镇江市产品质量监督检验所、镇江市大港中冶实久混凝土厂、唐巷、北角刘家村

停电时间 7:00-13:00

停电线路 10kV孩溪线65501开关以下,至65502开关;10kV临江线65301开关以下,至65302开关

停电范围 655线:中国石化销售有限公司华东分公司(双电源)

653线:江苏港汇化工有限公司、新区大港路灯管理所、镇江联成化学工业有限公司、中国联合网络通信有限公司镇江市分公司、镇江大港热电厂、镇江港源水务有限责任公司、镇江市水业总公司、中国石化化工销售有限公司镇江经营部、二航三公司、镇江南帝化工有限公司、镇江市港龙石化港务有限责任公司、孩溪村

发动机进水保险公司不予理赔? 法院:属保险范围理应赔偿

本报讯 私家车投保了车辆损失险,在车辆进水发生故障后,保险公司拒绝理赔。近日,润州法院审理了一起保险纠纷,判决保险公司承担赔偿责任。保险公司对判决不服,向市中级人民法院提出上诉,二审予以维持原判。

市民赵某为自己所有的丰田轿车,在镇江某保险公司投保了保额为182780元的车辆损失险。2014年7月26日晚,赵某驾车旅游后返回镇江,当车辆行驶至智慧大道公路涵洞处,因天降大雨路面积水,车辆进水发生故障,导致车辆发动机及其他部件损坏,花费维修费用4万多元。

事后,赵某向保险公司申请理赔,但保险公司仅同意赔偿除发动机外的其他部件的维修费用,对发动机进水导致的近2万维修费用不予理赔。保险公司的理由是,赵某车辆虽投保了车辆损失险,但并未投保发动机特别

损失险,在这起事故中,该发动机的损失不在双方投保的车辆损失险范围内,他们不予承担发动机的维修费用。

双方协商不成,赵某一纸诉状将保险公司告上了法院。赵某认为,既然整辆汽车投保了车辆损失险,发动机理应包含在内,发动机受损维修自然应获得赔偿。

法院在审理后认为,发动机是车辆不可分割的关键部件,而且保险单载明的新车购置价和车辆损失险的金额一致,因此保险合同中涉案车辆发动机属于保险标的的一部分,当保险事故发生时,发动机的损失应视为车辆损失的一部分。

本案中,雨水天气应当是保险事故发生的主要、关键原因,且赵某在路面正常行驶,并无涉水行驶的主观故意,无法预见事故的发生及后果,因此事故所致发动机损坏,属于合同约定的保险责任范围,保险公司应当

承担赔偿责任。法院为此判决,保险公司给付赵某保险费44973元。

承办法官高景松介绍,一般的车辆损失险保险条款中,既有约定保险公司应对雷击、暴雨、洪水等自然灾害造成的损失负责赔偿,但同时又有约定发动机进水后导致发动机损坏保险公司不负责赔偿,这就需要分清进水的具体原因,是人为因素还是具有主观故意情形导致发动机进水。如具有人为因素,保险公司可能就会不予理赔。

发动机特别损失险为车辆损失险的附加险种,该险种主要负责车辆因在积水路面涉水行驶,或在水中启动造成发动机进水导致发动机直接损毁的经济赔偿责任。由于附加险种不能单独投保,一般情况下保费也比较便宜,高景松建议,车主为稳妥起见,最好一并投保,免得日后带来不必要的麻烦。

(润萱 陈路)

24小时供电报修服务热线电话

镇江市 请拨打: 84026666
丹阳地区 请拨打: 86912777
句容地区 请拨打: 87995560
扬中地区 请拨打: 88286286

镇江供电公司