

# 公租房雪后漏水应修尽修

## 可及时向街道社区、设计单位反映,搭“顺风车”列入老旧小区改造

本报讯(YMG全媒体记者 杨健)“我家楼上一大片积雪化了,把屋顶泡透了,卧室渗了好一大片水。”日前,“烟台民意通”热线6601234接到家住芝罘区忠义街的居民孙先生反映的烦心事。那么,冰雪融化后积水造成的屋顶、外墙漏水到底该怎么办?

“降雪期间,我们对锦绣新城、中正山庄、锦绣好家等公租房小区供热管道,先后展开了4次阀门应急维修。12月19日-21日,维修人员24小时在岗值班。同时,加强与供热、燃气、电力部门联动,及时掌握有关故障情况,发现问题及时组织抢修。”烟台市住房保障工作相关负责人介绍,目前,我市相关公租房管理服务业务细分为4大类、28个子类业务,通过“烟台公租房服务号”微信

公众号,将与公租房承租户相关的在线签订合同、缴纳房租、房屋报修、入户巡查走访等服务功能全部纳入“掌上办”,发生屋顶、墙面漏水情况属于“房屋报修”,可以在手机上进行操作,约定上门维修时间,尽早排除安全隐患。

公租房雪天发生屋面、外墙漏水“应修尽修”,那么一般的商品住宅发生类似情况如何处理?记者从烟台市住建局了解到,按照我国颁布的《房屋建筑工程质量保修办法》第二条、《建设工程质量管理条例》第四十条的相关规定,房屋建筑工程竣工验收后在保修期限内出现的质量缺陷,予以修复。其中,屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,保修期(自工程竣工验收合格之日起计算)为5年。如果在5

年内发生屋面、外墙漏水,建设单位应为业主进行维修。

对于超过保修期限的商品住宅,按照去年10月出台的《烟台市物业管理条例》,共用部位及共用设施设备的维护和管理责任,由业主共同承担;业主可以将其委托给物业服务人承担。因共用部位、共用设施设备维修、更新、改造产生的支出,没有缴纳住宅专项维修资金或者住宅专项维修资金不足的,相关业主应当按份承担有关费用。《办法》所提及的共用部位主要包括住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

如果漏水部分属于业主专有部分,按照《办法》,养护、维修由业主负责,所需费

用由业主承担。业主专有部分出现危害安全、影响观瞻、妨碍公共利益及其他影响物业正常使用情形时,业主或者物业使用人应当及时养护、维修,相邻物业业主应当提供便利。

对于我市建造于2005年前,物业管理不够完善的小区,近年来,伴随着烟台老旧小区改造的铺开,街道社区、住建部门在改造方案设计前,将对社区居民进行多轮入户走访,优先搜集整理居民“急难愁盼”问题。2024年,全市计划改造老旧小区304个,涉及居民78431户、改造面积668.42万平方米,列入改造名单的小区居民如遇到屋顶和外墙漏水情况,可及时向街道社区、设计单位反映,争取赶上改造“顺风车”。

# “冰”临城下

连日来,持续的低温天气令烟台部分海滨护栏上结满了海水冰凌,成为一道“冰”临城下的独特景观。

YMG全媒体记者 唐克 摄



# 雪后路滑 极易摔伤

当心

本报讯(YMG全媒体记者 张葺)暴雪和寒潮过后,气温骤降使路面变成“滑冰场”,导致摔伤等意外频发。对此,市疾控中心提醒市民,天寒路滑,外出行走记住5个要点、谨防摔伤。

市民切记要时刻保持警惕。下雪天,户外有很多地方都是比较湿滑,容易滑倒,因此这样的环境中应该时刻保持警惕心。尤其是很多路面虽然没有积雪,但是结了薄薄的一层冰。这种情况是最容易被忽视,也是最容易引起滑倒的。

另外,建议外出时穿保暖衣和防滑鞋。雪天出行,要戴手套,穿保暖的衣服。裤子不可过长,以免踩到裤脚发生跌倒。袜子合脚,不穿滑脚的丝袜。鞋带要系紧并且鞋带不可过长,以免踩到鞋带引起跌倒。挑选合适的防滑鞋子。同时,放慢走路速度。

下雪天出行时,最好预留更多的时间。每一步都要踩实,一步一个脚印,“脚踏实地”走路才不会滑倒,尤其是碰到不平的路面,更要放慢步伐。

此外,尽量避免光线不足的环境中行走。在下雪天,光线不足增加了滑倒的可能性。因此要尽可能保证出行环境的光线充足,尽量避免在黑夜中出行,必要时可以携带手电筒。值得提醒的是,老年人应尽量避免雪后出行,如需外出,尽量有家人陪同。此外,可以根据身体情况,使用辅助器械,比如拐杖等。

# “冰溜子”高空坠落

小心

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 摄影报道)屋檐下,尖锐的冰凌滴水,宛若一排排锋利的尖刀……暴雪过后,气温有些许回升,昼夜温差增大,一些房檐、建筑物下产生了“冰溜子”。这些“冰溜子”十分尖锐,一旦从高处坠落,危害极大。

昨天上午,记者在莱山区上海滩花园看到,不少楼栋都产生了冰凌。这些冰凌大都产生在背阴面,有的在单元入口的屋檐处,有的在楼体的凸起位置。昨天晴天,这些冰凌已经融化不少,滴滴答答滴着水,也正是因为慢慢在融化,所以个个十分尖锐。

物业工作人员告诉记者,已经组织队伍对小区的冰凌进行清理,社区居委会也在小区各个网格群里发了通知,如有发现未及时发现清理的“冰溜子”情况,可以联系所在辖区居委会或者物业,将有专人到现场及时清理。

目前,因冰凌掉落砸车砸人的事件时有发生。昨天早上,芝罘区前进路,一位居民停放在小区的车辆被掉落的冰凌砸坏了后窗玻璃。“报保险了,保险公司负责赔付。”这位车主说,好在当时车上没有人。

那么,冰凌到底应该由谁进行清理,万一砸到车或者人应该谁来负责?山东赋远律师事务所主任王圣杰告诉记者,从法律上讲,“冰溜子”砸伤人或者物属于典型的物件脱落、坠落损害责任纠纷。依据《中华人民共和国民法典》规定,建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害,所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任。所有人、管理人或者使用人赔偿后,有其他责任人的,有权向其他责任人追偿。



悬在屋顶上的“冰溜子”。

市民外出时一定要不要在建筑物附近停留,行走时不要靠近楼体,警惕高空坠物;外出时尽量远离悬挂着冰溜子的建筑物,走路时多抬头看看,多注意阳光照射较少的背阴面,避免“溜墙根儿”走路被冰凌砸伤;车辆不要停放在带冰溜子的屋檐下,尽量停在空旷地带,谨防冰柱、积雪掉落造成财产损失。

# 雪后路难行 人车共抢道

## 专家建议:极端天气后道路交通安全需要人车互让共同维护

本报讯(YMG全媒体记者 何晓波)12月23日,在芝罘区化工路、幸福中路、二马路、新桥东路以及通世路等地段,因为前两天暴雪后路上积雪被清扫出来堆到马路边,导致行人不得不走到马路中间,与正常行驶的车辆“抢”道,导致险象环生,甚至发生事故。

当天中午,记者通过化工路时看到,路边有不少铲雪车正在作业,将前几日清理出来的雪堆装到货车里,将积雪拉到海边倾倒,从而拓宽马路。然而,这也导致许多行人直接挤满积雪的人行道上闯入路中,在缓慢行驶的车辆间穿行。

“不怕危险吗?”

绝大部分市民没有直接回答这个问题,而是说“人行道上满是积雪,马路上的积雪

也被临时清理堆到了路边,确实没法走人,只能被迫走上机动车道。”

对此,前两天因为雪地刹不住车而将一位女士蹭伤微受伤的司机张先生说,其实这是一个很犯难的事,大家都知道在路上应该主动礼让行人,有时候看到有人在雪地里自顾自地行走,根本不管是否有车前来。

“雪地里,明明提前减速踩了刹车,可是因为路滑,往往事与愿违地停不下车,真的有时候感觉很无奈,紧张、担心、后怕全在那一瞬间袭来。”张先生表示。

不仅是行人走进马路中与轿车、货车等机动车辆抢路,还有骑电动车的市民,送外卖的快递小哥,也是在一些不好的路段被迫选择与机动车一起抢路。

因为暴雪属于突发自然灾害天气,由此引发的类似车辆与行人碰撞交通事故,保险公司是否会理赔?标准是什么呢?泰康人寿栖霞支公司王京霞经理指出,这类车祸事故,责任的界定在交警部门,然后保险公司根据责任划分的大小、比例按正常车险第三者险予以赔付。

烟台市人大代表、山东鑫同律师事务所律师曲学松认为,根据法律规定,相关养护部门或管理部门负有保障道路畅通的法定义务,公安机关负责道路交通安全管理工作。所以,保障道路交通有序、安全、畅通是上述部门的职责所在。

另外,对于行人的出行也提出了要求:行人应当在人行道内行走,没有人行道的靠

路边行走。所以,只要各方共同努力,雪天对于道路通行的影响会减少到最低程度。如果因为雪天影响出现行人和车辆抢道并发生交通事故,那么公安机关会根据各方的过错确定各方的责任。

采访最后,多数市民表示,这种情况的出现,是恶劣天气所致,随着城市管理部门对路边积雪的清运工作持续深入,以及近期气温回升积雪融化,这种现象应该很快就会消除。当然,像这种极端天气后的道路交通安全行为,绝不应该把责任归到某一个人或者哪一家单位身上去,需要大家共同参与与维护。出门在外行在路上,应始终牢记安全第一,行人、车辆应该做到人车互让,避免人身伤害和财产损失。

本报(YMG全媒体记者 董佳怡)烟台日前暴雪袭来,市民的爱车都盖上了厚厚的“棉被”。车上的积雪是让其慢慢融化还是及时清理?许多车主也不是十分清楚。对此,记者昨日走访了港城多家4s店维修人员和洗车行师傅,听取了他们的专业解答。

车上雪要否及时清理?  
答案:一定要

烟台中达翔宝的维修师傅于延涛告诉记者,含有化学成分的雪落到汽车车漆上,其中的盐分及多种碱性成分会对车漆、底盘、轮胎等带来一定的腐蚀性。

他还表示,如果自己有条件清洗车辆,可以先用温水擦拭一遍,将汽车表面的污垢还有残留的积雪清理干净,然后再用清水清洗。最后一一定要记得及时擦干,不要让车辆形成二次结冰,那样对车漆的伤害会更大,推荐阳光明媚的时候在太阳下洗车。洗完车可以适当开一段距离,这样发动机自身的热量可以烘干底盘等其他地方的一些残留水分,也可以更好地将车辆缝隙中的水分进行疏散风干。

如果想最大程度地保护车漆不受损,可以在下雪前给车辆打蜡、封釉、镀膜,以此来保护漆面。

盖上车衣就万事大吉?  
答案:不一定

虽然,盖上车衣可以确保车身表面不被积雪覆盖,起到一定的保暖作用,但如果使用不当,可能会适得其反。首先,盖上车衣后,车辆的通风和散热会受到一定程度的影响,容易导致车内潮湿。其次,如果不当使用车衣,还可能导致雪水渗透到车内,对车辆造成损坏。

那我们该如何避免?记者咨询了莱山的富路顺汽车装潢店。老板郑女士告诉记者,首先,车辆停稳熄火后不要立刻套上车衣。因为停车后马上使用车衣,车内温度下降缓慢,内外温差产生的水汽,可能导致车衣和车身之间发生粘连。

其次是在车衣的选择上,我们也要注意。冬天要选择棉类车衣产品,因为它对汽车的保暖有一定的作用,可以在一定程度上减少因发动机太冷而产生启动困难的情况。不过,并不是车衣越厚保暖效果越好,还要结合产品材质来筛选。“具有防水、阻燃、防冻功能的车衣是冬季选择车衣的基本条件。”郑女士说。

雪后爱车如何“养”?  
答案:有五点

宝马4S店维修师傅黄永波告诉记者,雪后需要从五个方面对车辆进行“养护”。

一是机油。由于冬季气温低,导致汽车的机油过于黏稠,影响汽车启动,还会导致汽车磨损加剧,而机油过于稀薄则会降低润滑和密封性能。所以需要检查机油的标号是不是适合低温情况下使用。“尽量选择适合冬季使用的机油,并需要注意查看机油是否缺少或者变质。”

二是防冻液。雪后,需要检查车子的防冻液是否不足、有无变质,若存在这些情况,应及时进行补充和更换。“一般的防冻液都是每两年更换一次,更换前最好先用清水清洗一下冷却系统,再加入新的防冻液。”黄师傅说。

三是雨刷。雪后,车窗挡风玻璃很容易结霜、结冰、积雪。发生这种情况时绝对不能用热水冲洗,不然玻璃会因温度的迅速变化导致破裂,雨刷也很容易变形。正确的方法应该是将空调调为热风,吹风模式向着前挡板和外循环,待挡风玻璃的雪自然化开即可。

四是检查胎压。轮胎是由橡胶制成的,冬季里容易变得硬、脆,摩擦系数降低,因此胎压气压不得过高,但也不得过低。因外部气温较低,胎压低的话,也会加速轮胎的老化。

五是底盘检查。冬天汽车底盘经常跟雨雪打交道,所以很容易生锈。车子在路上飞驰时轮胎经常将含盐的雪溅到汽车的底盘上,导致底盘生锈。所以要及时对汽车底盘进行清洁,条件允许的情况下最好是给底盘做个装甲防锈护理。

# 烟台公交集团多举措保障市民候车安全 开展雪后站亭除冰保洁

本报讯(YMG全媒体记者 陈睿 通讯员 王柯然)记者昨日从烟台公交集团获悉,12月24日至25日,烟台公交集团组织员工重点清理站亭顶棚的积雪和站台上的残冰,消除强降雪后因气温升高导致致积雪冰溜融化带来的安全隐患,确保市民候车安全。

记者了解到,烟台公交集团累计出动7个保洁小组共

计210余人,对滨海路、观海路、南大街、北马路、港城东大街、迎春大街等28条主干道的站亭进行了全面的积雪清理和站台保洁。

此次站亭除冰保洁活动,不仅给市民营造了一个安全、舒适的候车环境,防止顶棚掉落冰块砸伤乘客,同时也减轻了站亭顶棚的积雪压力,延长了站亭使用寿命。

# 未来三天持续多云 气温平缓变化,最高6℃

本报讯(YMG全媒体记者 秦菲 通讯员 谢彤)昨日,烟台市气象局发布最新天气预报:烟台气象台继续发布大风路结冰黄色预警信号和大道路警,预计25日夜到26日白天,烟台部分地区仍有道路结冰或积雪,对交通有一定影响。烟台沿海海面,25日夜到26日上午西南风,26日中午转东北风6级。未来三天,烟台市以云量变化为主;气温平缓变化。

25日夜到26日白天:晴间多云;西南风转东北风,海面6级,陆地4~5级;沿海-4~4℃,内陆-7~6℃。

气象条件有利于空气污染物扩散;森林火险气象等级为二级(较低风险);一氧化碳中毒势为三级(可能)。

26日夜到27日白天:多云间晴;偏东风,海面5~6级,陆地3~4级;-5~6℃。

27日夜到28日白天:多云;东南风转西北风,海面5~6级,陆地3~4级;-7~5℃。