

壁挂炉市场乱象： 冒充官方售后“小病大修”， 价格相差数倍

天气逐渐转冷，采暖季已经到来，一些自采暖用户陆续打开了家里的壁挂炉。记者调查发现，壁挂炉市场鱼龙混杂，产品质量良莠不齐，价格也相差巨大，用户在选择时往往一头雾水。使用过程中，不少用户还遇到保养、维修方面的难题，险些落入圈套，甚至面临安全隐患。

1 选购：门道多价差大 挑能效有讲究

“之前住的小区是集中供暖，对自采暖没什么概念，到市场上一问才发现这里面门道还挺多。”刘女士前不久刚刚购入一套自采暖的二手房，打算将原业主安装多年的壁挂炉换掉，“看上去差不多的炉子，价格能差两三倍，东西好坏全凭销售一张嘴。”

在一家家具广场，记者同样看到五花八门的壁挂炉产品。“您装壁挂炉的地方下面有地漏吗？有的话就能装一级能效的，比二级能效的节能20%到30%。”某北美品牌的销售人员指着墙上的一级能效壁挂炉介绍说，“这款炉子原价15788元，享受完2000元以旧换新补贴以后，到手价13788元。”

销售人员称，现在冷凝机已经成为壁挂炉的主流选择，“这种能把排出去的烟再收回来，用于加热水箱里的水。可以让空气和燃气形成一定比例，确保燃气充分燃烧，这样更节能高效。”角落里，

一款二级能效的壁挂炉挂出特价标签，销售人员告诉记者，“这款确实没那么多智能化的东西，但比较实用，原价9788元，补贴以后是8319元。”

在另一家德国品牌的门店里，销售人员并没有力荐一级能效壁挂炉。“您要是换装，建议用二级能效的，新装修的话再考虑一级能效那种有冷凝水管的。”销售人员说，“一级能效那种确实更环保，也更节能，但壁挂炉本身价格差好多。同样是整机进口的，一级能效的差不多要18000元，二级能效的做完活动11500元，这得多少年才能省出来这个差价？”

销售人员还提到，一级能效的壁挂炉对水质和燃气的纯度要求比较高。“后期维护保养也要多一些，因为要回收烟气，弯度比较多，还要配专门的过滤器，否则很容易堵。一旦有配件坏了，也比其他壁挂炉的配件贵。”

2 保养：说法各不相同 存在超期服役

“壁挂炉不光选的时候纠结，用起来也纠结。”刘女士听朋友说，壁挂炉需要定期保养，但在不同门店那里，她却听到了不同说法。

“这种壁挂炉使用年限可以达到10到15年。如果四五年做一次保养，就能再多用一两年，就跟汽车保养和人吃保健品没什么区别。”在北美品牌门店，销售人员建议定期保养，“保养是因为外面的灰尘多，里面的积碳多，师傅会给机器清洗一下，这样不容易堵。保养以后会更节能，对机器也好。”该品牌的官网显示，普通壁挂炉保养收费标准为每台300元，进口冷凝机保养收费标准为每台400元。

“衣服穿脏了要洗，咱们人也要定期做体检，但前期用的时候，壁挂炉没什么问题，其实可保养可不保养，不是必须要

做保养。”在德国品牌门店，销售人员并不建议频繁做保养，“保养主要就是吹一吹积碳，把有些地方清洗一下，但万一有的师傅干活没那么仔细，弄完还不一定有原厂的好。一般来说，只有出现点什么问题，比如，声音变大了或者用气量明显变多，这时候再做保养。”

在该品牌的官网上，记者看到了不同的说法。“壁挂炉是集水电气一体，部件集成的复杂设备，长期使用会造成尘土与积碳附着在换热器上，各项技术参数可能会偏离标准工况等问题。”官网显示，壁挂炉设计持续工作周期为3000小时，通常使用1到2年后需保养，壁挂炉建议每年保养一次。壁挂炉保养服务包含设备部件保养、采暖及热水功能检测，安全保护功能检测、气密性检测等四十余项保养工作内容。相比其他品牌来说，该品牌的保

3 维修：“小病大修”骗钱 冒充官方售后

在壁挂炉的使用过程中，不少用户还遇到过维修难题。

“最近天冷，壁挂炉总是烧不到设定温度。”由于家里壁挂炉已经使用多年，王女士找不到厂家售后电话，于是在线上平台联系了某家电维修公司。“师傅上门检查以后，说壁挂炉主板坏了，换主板要1000多元，好说歹说算850元，还必须先支付定金400元，之后去公司指定供货商那里拿主板。”

付完定金以后，王女士发现情况不对。“无意中看到师傅的支付记录，才知道他就花了200元在外面随便买了个主板，并不是他说的公司指定供货商。”王女士质问对方，200元的主板为何要收850元，“师傅说他们卖的是技术，并且声称就算不修，定金也不退。”再三争取下，王女士最终要回300元，“等于白花

100元，什么也没修。”第二天，王女士找来另一位师傅，“发现根本不是主板坏了，只是水流太大，供热不足导致的，调完阀门就好了，只要100元。”

王女士不禁感慨，壁挂炉维修水深。“还是不能随便在网上找维修师傅，一顿忽悠下来几百上千就没了，这次就当花100元买个教训。”

作为壁挂炉新用户，徐女士同样曾被网上找来的师傅忽悠。“家里壁挂炉是全新的，物业提示我们使用前找厂家做个调试。”徐女士没想太多，直接在网搜索售后电话，“来了两名工作人员，没穿任何制服，也没带原装配件，连机器都不会用，居然现场扫描机器上的二维码看说明书，还背对着我怕被发现。”令徐女士震惊的是，对方把整个机器拆开，还把家里的燃气探测器也关了，“后来想起

在整机进口壁挂炉旁，还有一款同品牌的国内组装壁挂炉，“都是二级能效，功率也都是24千瓦，功能上没什么区别，但国内组装的能便宜3000元左右，现在只要8000多元。”说罢，销售人员又介绍起另一款二级能效壁挂炉，“这款从设计方案到产地，再到里面所有配件，甚至是售后，都跟8000多元那款一模一样，只是外面壳子用的不是一个标，价钱就是7500元。”

隔壁的国产品牌门店里，销售人员向记者推荐了一款新机。“这款是超薄机身，还带Wi-Fi，可以远程遥控，整机8年保修，刚上市不到一个月。虽说也是二级能效，可是比普通的二级能效节能15%。”在价格方面，这款新机显然更有优势，“原价7499元，现在有节能补贴，还可以领以旧换新券，到手价只要5699元。不到半个月，已经卖了15台。同样配置和功能，外资品牌起码要卖七八千元。”

养费用并不便宜，根据官网给出的标准，常规壁挂炉标准保养每次630元，小功率冷凝炉保养每次980元。

“壁挂炉不用保养，您如果不放心，可以清理散热器。”在国产品牌门店，销售人员称，“我们的壁挂炉使用年限都在15年以上，用到那个年头如果没坏，也还能接着用，有些都用20年了，这东西没谱。”在德国品牌门店，销售人员也表示，“设计使用寿命能达到15年，有些已经用了20多年。”

然而，这些动辄使用一二十年的壁挂炉，往往存在超期服役问题。2008年11月27日由国家发布的《家用燃气燃烧器具安全管理规则》明确规定：燃气从售出当日起使用液化石油气和天然气的快速热水器、容积式热水器和采暖热水炉的判废年限应为8年。

来真是太后怕了。他们一通鼓捣，机器大卸八块，又用小刀切胶圈，搞得家里一直漏水，最后说缺零件直接走了。”

徐女士尝试自己扫描机器上的二维码，这才意识到原来之前搜到的400电话根本不是品牌官方售后电话。重新预约以后，徐女士终于等来了真正的专业师傅。“非常利落就解决了，当晚就用上了热水。”

在社交平台上，程先生也分享了自己的糟心经历。“家里壁挂炉刚用没多久就出故障，从网上找了个400电话过来维修，说电机坏了，修的话要980元。”程先生没让对方修，又重新找了个师傅，发现坏的不是电机而是传感器，只花150元就修好了，“维修还是要打官网400电话，其他那些400电话很可能是坑人的。”

据《北京日报》

楼顶太阳能热水器 漏水淹了楼下住户， 损失该谁赔偿？

老王住在某小区2楼，出差回家时发现家里防盗门正在向外溢水，进屋后发现，床、木地板、电视柜等多处受损。老王立即联系小区物业进行检查，发现过水的原因是阳台的下水管返水。经进一步查找，发现是同单元5楼的邻居老徐家的太阳能逆水阀被冻坏后漏水导致室外下水管道结冰堵塞，返水流入老王家中。

各方多次协商，未能对赔偿达成一致意见，老王遂将老徐和物业公司一同诉至法院。经鉴定，老王家中家具损失约为1万元。

老徐表示，老王家的损失由于物业公司疏于管理，雨雪堵塞下水管道导致的返水，损失应由物业公司承担。物业公司表示，返水是由老徐家的太阳能漏水和天气寒冷管道堵塞共同导致，前者是老徐的责任，后者是天气原因，物业公司没有责任，不用承担损失。

法院综合过错程度，认定对老王的损失，以老徐承担80%、物业公司承担20%责任为宜，最终判决老徐赔偿老王8175元、物业公司赔偿老王2044元。判决作出后，各方均未上诉，老徐和物业公司按照判决履行了赔偿义务。

据河北法治网

小区车位 “只售不租”合法吗？

买车容易，停车难。业主的车居然进不了自己家的小区，一边是闲置的地下车位，一边是开不回家的车，业主小美遭遇小区车位“只售不租”后，诉至法院。

2019年10月，小美与A置业有限公司（简称A公司）签订了《商品房买卖合同》（预售），约定小美购买A公司开发的位于某小区房屋，合同约定“规划的车位、车库归出卖人所有，出卖人有权另行出租、出售”。附件约定“本项目地下、地面停车位产权归出卖人所有，出卖人有权选择以出售、附赠或者出租等方式进行支配。买受人对此不持异议。”2022年6月底小美取得案涉房屋不动产权证书。

该小区地下停车场建成投入运营后，第三人W物业管理有限公司（简称W公司）于2022年5月向小区业主发出通告，载明根据A公司的要求，从2022年6月起，未购买小区地下车库车位的车辆不得驶入地下车库。后A公司于2022年7月向W公司发送工作函，要求W公司禁止未购买车位的人员、车辆进入或使用小区地下停车位。

2022年8月，小美驾驶机动车进入自己居住小区地下停车场时被保安（W公司工作人员）以A公司的“限制通行”通知为由予以阻拦，双方遂发生纠纷。

小美将A公司作为被告、W公司作为第三人诉至法院。小美诉称，案涉小区产权车位目前还有一半未出售，符合出租条件，要求被告就产权车位向其开放出租；另，小区内的机动车位要求租期20年，并无短期的租赁选择，实为变相的出售。A公司对该小区地下车库规划的车位采用只售不租的模式，拒绝小区业主以租赁车位的形式使用车位，侵犯了原告作为小区业主的合法权益。

法院最终依法作出判决，A公司应优先满足业主需求的原则就某小区未处置所有权的停车位向小美开放租赁。A公司不服上诉后，被维持原判。

据河北法治网