

MERKEZİ SİSTEM ISITMA İLE İLGİLİ SIKÇA SORULAN SORULAR

Tüm toplu ısınma olan konutlarda ısı paylaşım sistemi zorunlu mudur?

Eğer merkezi sistemli bina inşaat ruhsatı ve proje onayları 2/5/2007 tarihinden sonra ise yani bu tarih itibarıyla yeni yapılacak merkezi sistemli binalarda 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu gereğince ısı ve sıcaklık kontrol elemanlarının kullanımı zorunludur. Dolayısı ile bu sistemlerin kullanıldığı binalarda da gider paylaşımı için bu yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Mevcut merkezi sistemli binalarda ise yine 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu gereğince 2/5/2012 tarihine kadar bu sisteme geçilmesi zorunludur.

Yani konuyu mevcut ve yeni yapılacak merkezi sistemli binalar olarak değerlendirmek gerekir. Buna göre, yeni yapılacak merkezi sistemli binalarda zorunluluk 2/5/2007 tarihi itibarıyla var olmakta olup, mevcut merkezi sistemli binalarda ise 2/5/2012 tarihi itibarıyla bu sisteme geçmiş olunması gerekmektedir.

Merkezi ısınma ve sıhhi sıcak su gider paylaşımları neye göre yapılmaktadır?

5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu gereğince yayınlanan "Merkezi Isıtma ve Sıhhi Sıcak Su Sistemlerinin de Isınma ve Sıhhi Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmelik" esaslarına göre Merkezi ısı merkezinden yararlanan bağımsız bölümler arasında paylaşım yapılır. (14.08.2008 tarih-26847 Sayı)

Merkezi Isıtma Ortak Isı Gideri nedir?

"Merkezi ısıtma ve sıhhi sıcak su sistemlerinde ısınma ve sıhhi sıcak su giderlerinin paylaşılmasına ilişkin yönetmeliğine"; göre paylaşım oranlarına göre, merkezi ısınma faturasının ısınma-ya harcanan kısmının direkt olarak %30 u alınıp, dairelerin metrekaresine göre pay edilir. Bu ortak alanlardaki kullanılan ısınma enerjisi, sistem kayıpları, asgari ısınma vs. gibi faktörleri içerir. Tamamen ortak alanlardaki harcanan ısının bedeli değildir. Ortak alanlarda ısınma enerjisi tüketilmese dahi yönetmelik gereği merkezi ısınma faturasının ısınmaya harcanan kısmının %30 u m² üzerinden pay edilir. Ödediğiniz tutarın % 70 i sayacımdan alınan tüketime göre hesaplanır. (Madde 8)

Kullanmadığım dairem için neden ısınma gideri ödüyorum?

Kullanılmayan dairede 15 C° derecenin altına inen bir ortam sıcaklığı, aynı binada bulunan diğer bir bağımsız bölümün ısınma ihtiyacını artıracığından o bağımsız bölümün daha fazla giderde bulunmasına sebebiyet vermemesi için, boş olan daire de ortam sıcaklığı 15 C° olacak şekilde kalorimetresinde okunan gideri ödemek durumundadır. (Madde:5-6)

Neden radyatörlerimi tamamen kapatamıyorum?

Merkezi ısıtma ile ısınan binalarda Bina Enerji Performans "BEP" yönetmeliği gereği ve enerjinin bina bazında verimli kullanılabilmesi için termostatik radyatör vanalarının minimum 15 C° alt sıcaklık ayarına sabitlenmesi zorunludur. Bu nedenle radyatörleri tamamen kapatmak yasal değildir.

Okuma hizmet bedeli nedir?

Gider bildirimleri üzerinde hesaplanarak yazılmış olan tutarlar gaz dağıtım şirketi ve su dağıtım işletmesinin binanıza kesmiş olduğu faturadan payınıza düşen kısımdır. Dolayısıyla bu giderler tedarikçilerinize ödenmektedir. Binaya gelen faturayı daireler arasında paylaşılması hizmetini veren firma, hizmetinin karşılığı olarak okuma hizmeti almaktadır. Doğalgaz faturanız site yönetiminin ödenerek gider paylaşım bildirmesinde toplam tutarın sadece okuma bedeli okuma firmasına aktarılır.

Sıcak su giderlerinde, merkezi ısınmada olduğu gibi ortak kullanım gideri var mıdır?

Kış aylarında sıhhi sıcak su için ortak kullanım gideri söz konusu değildir. Bağımsız bölümlere ait sıcak su sayacı bulunmaktadır ve su sayacında yapılan ölçüm, toplam sıcak su tüketimine göre ilgili bağımsız bölümün tüketiminin hesaplanmasında esas olarak alınır. Yaz ayları içinse ; "Toplam doğalgaz giderinden sıhhi sıcak su ısıtma gideri düşüldükten sonra kalan tutar bağımsız bölümlere ısıtılan kapalı kullanım alanları oranında paylaşılır" olarak düzenlenmiştir. Bloкта bulunan sıcak su üretim elemanları 24 saat sıcak suyu belli bir sıcaklıkta tutmak durumunda olduğundan merkezi ısınmanın başlamadığı, havanın ılıman olduğu aylarda, kazanların tüm performansı ve enerji gideri sıcak su birim fiyatına yansımakta olduğundan, özellikle bu aylarda sıcak su gideri birim fiyatı fazla olmaktadır.

Birim fiyatlar neden bloktan bloğa farklılık gösterir?

Yetkilendirilmiş ölçüm şirketleri gaz veya su tedarikçisi olmadıkları için herhangi bir birim fiyat belirlemeleri söz konusu değildir. Gider bildirimleri üzerinde belirtilen birim fiyatlar tedarikçi firmanın binaya kestiği fatura tutarlarının ölçümü yapılan sayaçlardan alınan toplam tüketime bölünmesi ile elde edilir. Birim fiyatlar mevsim şartları, sistem kayıpları, binanın doluluk oranları gibi nedenlere bağlı olarak değişiklik gösterir.

Giderlerimizi düşürmek amacıyla alabileceğimiz tasarruf tedbirleri nelerdir?

Termostatik vanaların konuma göre yaklaşık sıcaklık değerleri.

Pozisyon	2	3	4	5
Sıcaklık °C	16	20	24	29

Oda sıcaklığını 1°C arttırmak için yaklaşık % 6 oranında daha fazla enerji harcamak gerekmektedir. 21 C° ile 23 C° arasındaki farkı çok hissedemeyiz. Oda sıcaklığınızı 21 C° den 23 C° dereceye getirmek için % 12 daha fatura öderiz.

Kullanmadığınız odaların radyatörlerinde bulunan termostatik vanaları 2 konumuna getirmek ve odanın kapısını kapalı tutmak tasarruf açısından en önemli uygulamalardan biri olacaktır.

Odalarınızı havalandırırken bir pencereyi uzun süre açık tutmak yerine tüm pencerelerinizi 10-15 dakika boyunca açık tutup daha sonra tüm pencereleri kapatarak dış hava yerine evinizi ısıtma imkânı elde etmiş olursunuz.

Güneş alan pencerelerin perdelerinin açık tutulması,

Pencere ve kapı kenarlarındaki hava sızıntılarının pencere banttı veya sünger kullanılarak azaltılması,

Radyatörlerin önünde herhangi bir eşya bulundurulmaması, radyatörlerin ısı akışına engel olabilecek uzun perdelerin değiştirilmesi,

Radyatörlerin ve ısıtıcıların önüne veya üzerine, ısı akışını engelleyici çamaşır vb. koyulmaması, imkân dâhilinde çamaşırların, ısıtıcı veya radyatör yerine balkonda kurutulması,

Radyatörlerin arkasındaki duvarda oluşacak ısı kayıplarını önlemek için alüminyum kaplı yalıtım levhalar kullanılması ayrıca sizlere tasarruf ettirecek uygulamalar olacaktır.

Sayacım arızalandı tüketimim nasıl hesaplanacak? Sayaç değişim nasıl yapılacak

Sayaç ve diğer tesisat ekipmanlarınızın standartlara göre olması ve arızalı cihazların bakım, onarım ve değişim yükümlülüğü okuma firmasının sorumluluğunda değildir. (Madde:4-2)

Arıza veya sıfır tüketim durumunda binanızda bulunan diğer benzer dairelerin tüketimleri esas alınarak m² göre dairenize ortak paylaşım uygulanır. Okuma firması arıza durumunda bunu site yönetimi bildirmekle yükümlü olup sayaç değişimi daire sahibinin yükümlülüğündedir.