

## 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.

## 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 metrekarelerine 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 m<sup>2</sup> üzerinden pay edilir. Ödediğiniz tutarın % 70 i sayacınızdan alınan tüketime göre hesaplanır.

## 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.

## 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.

## Sayacım arızalandı tüketimim nasıl hesaplanacak? Sayaç değişim nasıl yapılacak

Sayaç ve diğer tesisat ekipmanlarınızın standartlara göre olması ve arızalı cihazların bakım, onarım ve değişim yükümlüğü okuma firmasının sorumluluğunda değildir. Arıza veya sıfır tüketim durumunda binanızda bulunan diğer benzer dairelerin tüketimleri esas alınarak m<sup>2</sup> göre dairenize ortak paylaşım uygulanır. Okuma firması arıza durumunda bunu site yönetimi

bildirmekle yükümlü olup sayaç değişimi daire sahibinin yükümlülüğündedir.

## Isı gider paylaşım faturasını ödemeyen daire sakinleri için ne yapılabilir?

Kat mülkiyeti kanununun 20.maddesi gereği icra takibi yapılabilir.

## Isı gider sistemine dışardan müdahale eden daire sakinleri için ne yapılabilir.?

Kat mülkiyeti kanununun 18,23,33, maddeleri gereği verilen zararının tazmini istenebilir.

6352 sayılı Yasanın 83. maddesi ile 5237 sayılı TCK'nın karşılıksız yararlanma suçunu düzenleyen 163. maddesine; "Abonelik esasına göre yararlanılabilen elektrik enerjisinin, suyun veya doğal gazın sahibinin rızası olmaksızın ve tüketim miktarının belirlenmesini engelleyecek şekilde tüketilmesi halinde kişi hakkında bir yıldan üç yıla kadar hapis cezasına hükmolunur."

## 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° dereye 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

DETAYLI BİLGİ İÇİN [www.enerjife.com](http://www.enerjife.com) internet sitesi ve [www.facebook.com/enerjife](https://www.facebook.com/enerjife) facebook sayfasından ulaşabilirsiniz