

Sık Sorulan Sorular

1-) Yönetmelik hangisidir : (MERKEZİ ISITMA VE SIHHİ SICAK SU SİSTEMLERİNDE ISINMA VE SIHHİ SICAK SU GİDERLERİNİN PAYLAŞTIRILMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK) resmi gazetenin 14 Nisan 2008 tarih ve 26847 mükerrer sayısı ile yayımlanmıştır.

2-) Yönetmelikteki %30 ve %70 kısmı nedir: Binaya gelen faturanın %30'u m2 göre herkese %70'ini ise herkes yaktığı kadar öder.(detaylı bilgi yönetmelikte mevcuttur)

3-) Kalorimetrenin çalışma prensibi nasıldır: Yasadaki ismiyle ısı sayacı (kalorimetre) içinden geçen suyun debesini ölçer ve giren sıcak suyu prop yardımıyla ölçerek daha sonrada peteklerden dönen soğuk suyu ölçer ve fark derecesini KWh olarak yazar. (giren su ile dönen su arasındaki fark ne kadar çok olursa o kadar çok KWh yazar ne kadar giren su az soğur ise o kadar az KWh yazar) (detaylı bilgi yönetmelikte mevcuttur)

4-) Termostatik vananın çalışma prensibi nasıldır: Termostatik vanalar yasaya uygun olarak ortam ısısını 15 derecenin altında düşmeyecek şekilde otomatik ayarlayan termostatlı vanalardır. Üzerinde bulunan değerlerle istenilen ortam ısının altına düştüğünde peteğe su geçişi sağlayarak istenilen ortam ısısına gelmesini sağlayan vanalardır.

5-) Termostatik vanamı odamın birinde 2 derecesinde hala sıcak kalırken diğer odadaki termostatik vanam 4 derecesine aldığı halde peteğim ısınmıyor. Termostatik vanalar ortam ısısına duyarlı vanalardır istenilen dereceye alındığında (markadan markaya değişiklik gösterebilir ama genelde 2 konumu 15 ila 18 dereceye 3 konumu 18 ila 22 dereceye 4 konumu 22 ila 25 derece 5 konumuda 25 ila 30 ortam derecesine tekabül eder) o yüzden termostatik vanalar dimmer anahtar gibi kısip yükseltebilecek bir ürün değildir.

6-) Dairem boş termostatik vanam 2 konumunda bana çok geliyor ama oturan kişiye az geliyor veyahutta aynı cephede aynı metrekarede olmamıza rağmen bana çok komşuma az geliyor çok farklı faturalar var bunun sebebi nedir: Bunun birden çok sebebi ve etkeni vardır isterseniz sıralayalım:

a-) Termostatik vana proplemi (termostatik vana bozuk veya ayarsızdır, termostatik vanaya pislik geldiğinden geçen suyu kapatamıyor olabilir, genel anlamı ile yaşanan sorunlardan biride pencere ve kapı kenarlarından gelen soğukla termostatik vanalar ortam ısısını algılayamadığından devamlı su geçişi sağlar buda yüksek fatura gelmesine sebep olur)

b-) Isı Kayıpları Dairenizde bulunan kapı pencerelerin ayarsızlıklarından dolayı oluşan ısı kayıpları gelecek faturayı etkiler hemde çok etkiler.

c-) Alt ve üst katın boş olması önemli etkenlerden biridir altınızdaki veya üstünüzdeki dairelerin boş olması ısınmanızı etkileyecek buda faturaya yansiyacaktır.

d-) Cereyan yapması genellikle boş dairelerde meydana gelir tuvalet banyo havalandırması ile mutfaktaki menfez arasında oluşan hava akımı ortam sıcaklığını düşüreceğinden buda faturaya yansiyacaktır.

e-) Cephe farkları Güney, kuzey, batı, doğudaki dairelere birbirinden farklı faturalar gelebilir. Sebebi ise arasındaki güneşlenme ve ısınma farkıdır.

f-) Havlupanlar diğer peteklere nazaran ısınma katsayısı yüksek olduğundan daha fazla tüketim sağlarlar.

7-) **Termostatik vanamı ikidemi tutsam yoksa üçdemi tutsam tasarruf sağlarım veya odamın birindeki peteklerimi kapatsammıki kısacası nasıl tasarruf sağlayabilirim.** Termostatik vanalar ortam ısısına duyarlı vanalar olduğundan ısınabildiğiniz konuma getirirseniz konfor sağlamış olursunuz. Odanın birindeki petekleri kapatmak tasarruf sağlamaz aksine diğer odaları da soğutur. Tasarruf sağlamak için ısı kayıplarını gidermeniz gerekir.

8-) **Dairemde oturmadığım zamanlar girişten peteklerimi kapatabilirmiyim.** Alt komşum tüm petekleri kapatmış bunun cezası var mıdır ne yapmamız gerekir. Yasa gereği asgari 15 derecenin altına düşüremesiniz yani tamamen kapatamassınız. Kapatılan apartman sakinleri için apartman yönetiminin alacağı genel kurul kararı ile manipilasyon veyahutta yönetimin alacağı bir cezai işlem uygulanabilir yani cezai işlem muayyidesi tamamen yönetimin elindedir.

9-) **Binaya yüksek fatura geliyor bunu nasıl düşürebiliriz:** Binaya yüksek fatura gelmesi demek herkese yüksek fatura gelmesi demektir. Bunun için kazan ayarlarınızın iyi yapılması, ortak mahallerde bulunan boruların izalasyonu, ısı kayıplarının giderilmesi (çatı katı ve bina girişi garaj girişi gibi yerlerde gelen soğuk havayı kesmek için çift kapı veya hava perdesi kullanılması) gerekir. Yeni binalarda ilk 3 ay veyahutta ilk sene bu tür yüksek faturalar gelir sistem oturmaz ama ikinci sene hepsi düzene girmiş olur.

10-) **Manipilasyon nedir.** Nasıl hesaplanır yüzde kaç manipilasyon uygulamamız gerekir. Manipasyon gerçek manada olmamışı olmuş gibi göstermek yakmamışı yakmış gibi göstermektir yani mühendislik hesaplarına bakıldığında %30 manipilasyon demek 15 dereceye ortalama denkgelir demektir. Hesaplaması da şu şekildedir. Binada ortalama tüketilen enerjinin %30'u alınır ve o değer manipilasyon olarak kapatılan dairelere uygulanır.

11-) **Kalorimetre ve payölçer sistemi olmasa ne olur olduğunda bize yarar sağlar biz bu sistemi kullanmama hakkımız var mıdır.** Enerji verimliliği kanununun bir yönetmeliğidir bu sistem devlet bu sistemi merkezi ısıtma yapılan binalarda zorunlu kılmıştır sebebi ise enerji tasarrufu sağlamaktır. Yani artık doğalgazla birlikte binalarımıza akıllı kombi ve kazanlar takılmakta bu kazanlarda daire sahipleri yukarıdan kısıtlarında cihazlarda kendini aşağıdan kısıtlamakta ve böylelikle yüzde kırklara varan tasarruf sağlamaktadır. Diğer türlü ortak bölünürse herkes nasılsa ortak ödüyorum diye sonuna kadar açar ve aynı zamanda camı pencereyi açarak binayı gelen faturayı %40 civarında artırır. Böylelikle enerjide dışa bağımlılığımız artmış olur. Bu sistemi bina sakinlerinden bir kişi dahi istese bu sistemin kullanılması gerekir.

12-) Sayaçlarla ilgili sıkıntı olabilir mi olursa nasıl yol izlememiz gerekir. Genelde sayaçlarda sıkıntı olmaz ama bazen sayaçlarda arızalanabiliyor bunlarda genelde pil bitmesi pislik gelerek tıkanması gibi sebeplerden dolayı arızalanabiliyor. Bu tür durumlarda yasadaki madde arızalı sayaçlarda yeni sayaç ile değiştirilir ve aradaki kayıp değer yerine binanın ortalama değeri yazılır ve öle fatura edilir. Genelde faturası yüksek gelen bina sakinleri sayaçlarının arızalı olduğu düşünürler bu tür durumlarda servis tarafından sayaçları kontrol edilir sıkıntılı bir durum gözükme müşteri hala düşüncesinde ısrar ederse sayaç bedelini ödeyerek yeni sayaç takılır eski sayaç fabrikaya kalibrasyon için gönderilir ve gelecek raporda eğer sayaç hatalı ise müşteriye parası geri ödenir yok sayaçta sıkıntı yoksa müşterinin fabrikadan gelen sayacı müşteriye geri teslim edilir.

Not: Bu sistem yeni bir sistem olduğundan kimse nasıl kullanılacağını bilmediğinden sistemden şikayetçidir. Ancak kullanıcı hataları giderildiğinde düzelecektir. Özellikle yeni binalarda ilk zamanlar sorunların fazlalığı sebebi ile insanlar ortak bölme yöntemine gitmek istemekte ancak ilerleyen zamanlarda bu sistemin ne kadar memnun olduklarını ifade etmektedirler. Tabiki sistemin tam fazla bilinmediğinden taahhütçü firmalar ve müteahhit firmalarında eksiklikleri mevcuttur. Yasada da bazı boşluklar mevcuttur maalesef..... Özellikle yeni binalarda bina ısınasıya kadar yüksek fatura gelmekte boş dairelere kiracılar gelesiye kadar sıkıntılar çekilmektedir. Kısacası yeni kullanan herkes bu sıkıntıları yaşamakta ama aradan zaman geçtikçe düzene girmektedir. Sistemdeki termostatik vanalar ısıya duyarlı olduğundan evinde insan fazla olan veyahutta çok elektronik eşya çalışması durumunda faturalar düşük geliyor sebebi ise içerisinin ısısının yükselmesidir bu gibi etkenler faturaları etkiliyor. Malum Kastamonu soğuk memleket olduğundan 500 lira civarında geliyor gelen faturalar. 100 lira ile 700 lira fatura gelen daireler oluyor vatandaşa haklı yere düşünüyor bu işte bir yanlışlığımı var diye ama yönetmeliği açıp okuduklarında yönetmeliğin böyle istediğini göreceklerdir.