



TMMOB Makina Mühendisleri Odası

Ankara Şubesi

Meşrutiyet Cad. No:19 Kat:5 Kızılay 06450 ANKARA Tel: (312) 425 21 41 / 444 8

666 (PBX) Faks: (312) 471 87 81

e-posta: ankara.basin@mmo.org.tr <http://www.ankara.mmo.org.tr>

BASIN BÜLTENİ

MEVCUT MERKEZİ ISITMA SİSTEMLİ BİNALARDA ISI PAY ÖLÇER VEYA KALORİMETRE CİHAZI KULLANMAK ARTIK ZORUNLU

Bilindiği üzere 02.05.2007'de yürürlüğe giren 5627 sayılı “Enerji Verimliliği Kanununun” 7. Maddesinin C bendi ve geçici 6. Maddesi gereği; **02.05.2012 tarihinden itibaren**, 14.04.2008 tarih ve 26847 sayılı “Merkezi Isıtma ve Sıhhi Sıcak Su Sistemlerinde Isınma ve Sıhhi Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmelik”in yayımı öncesinde ruhsat alan, **mevcut merkezi ısıtma sistemine sahip** binalarda; “Isınma maliyetlerinin ısı kullanım miktarına bağlı olarak paylaşımını sağlayan sistemlerin kurulması” artık zorunlu. Sistemin uygulanmasını sağlamayan bina yöneticileri ve kişiler hakkında **Kabahatler Kanunu’na** muhalefet suçundan **cezai işlem** uygulanabilecek.

Yasaya göre; **çoklu kolon ile merkezi ısıtma sistemine sahip eski binalarda** dönüşüm için verilen beş yıllık süre doldu ve 02.05.2012 tarihinden itibaren, **ısı pay ölçer** kullanılması zorunluluğu başladı. Bu binalarda radyatörlerin daire içerisinde birden fazla kolon borularından beslenmesi halinde, tümüne tek tek ısı pay ölçer takılması gerekiyor. Mevcut ısıtma sisteminin, daire içi dağıtım kolektörlü olması halinde ise; gidiş-dönüş su sıcaklığı ile okunan debi üzerinden daire bazında ölçüm yapan kalorimetrenin (ısı sayacı), ana hatla kolektör arasına, yani daire girişine takılması gerekiyor.

Isı pay ölçerlerin yanı sıra yönetmelik gereği bütün radyatörlere **termostatik vana** takılması zorunluluğu var. Ayrıca termostatik vanaların oluşturacağı hidrolik dengesizlikten dolayı basınca ve debiye göre kendini ayarlayabilen **sirkülasyon pompalarının** tesis edilmesi gerekiyor ve böylece her bir konutun **bireysel ısı harcaması** hesaplanabiliyor. Yasanın çıktığı 02.05.2007 tarihinden sonra yapılan **merkezi ısıtmaya sahip yeni binalarda** ise ruhsat alabilmek için, “Isınma maliyetlerinin ısı kullanım miktarına bağlı olarak paylaşımını sağlayan sistemler”in kurulması şartı beş yıldır aranıyor.

DAİRE SICAKLIĞI 15 DERECEİNİN ALTINA DÜŞÜRÜLEMİYECEK

Toplam ısıtma giderlerinin hesaplanmasında; bina bazında merkezi ısıtma yapılıyorsa, **yüzde 70’i bağımsız bölümlerin ölçülen ısı tüketimlerine göre** paylaştırılacak. Toplam ısıtma giderlerinin **yüzde 30’u ise, ortak kullanım mahalleri, sistem kayıpları, asgari ısınma ve işletme giderlerinden kaynaklı ısı giderleri** olarak, bağımsız bölümlerin kullanım alanlarına göre paylaştırılacak.

Eğer birden fazla bina da tek merkezden ısıtma (bölgesel ısıtma) yapılıyorsa; yüzde 80’i bağımsız bölümlerin ölçülen ısı tüketimlerine göre paylaştırılacak. Bu durumda toplam ısıtma giderlerinin yüzde 20’si ise; ortak kullanım mahalleri, sistem kayıpları, asgari ısınma ve işletme

giderlerinden kaynaklı ısı giderleri, olarak bağımsız bölümlerin kullanım alanlarına göre paylaşılacak.

Isı pay ölçerler yakıt tüketiminin paylaşılmasını sağlarken, kalorimetreler tüketimi aritmetik olarak ölçme özelliğine sahiptir. Dolayısıyla ısı pay ölçer kullanıldığında kullanım mahallerine ilişkin bilgilerin doğru girilmesi sağlıklı paylaşım için çok önemli. Daha doğru paylaşım için, **yeni binalarda çok sayıda ısı pay ölçer kullanımı yerine, tek kolonlu ve kalorimetreli uygulamalar yapılması en doğru uygulamadır.** Bu konuda vatandaşlarımızın bilgilendirilmesi ve konunun önemini anlatılması gerekmektedir.

Yasa gereği dairesini kullanmayanların, radyatör vanalarını tamamen kapatmaları ya da ödeme yapmamaları mümkün değil. **Kullanılmayan dairelerde, mahal sıcaklığının 15 derecenin altına düşürülmemesi zorunlu** tutuluyor. Kullanılmayan daire sahiplerinin, ortak alanların ısı gideri ile sabit 15 derece ortam sıcaklığını karşılayacak fatura tutarını ödemesi zorunlu hale geliyor.

CEZA UYGULAMASI DEĞİL DESTEK GEREKİYOR

Ülkemiz ve dünya enerji kaynaklarının daha ekonomik kullanımı, bunların çevreye olan olumsuz etkilerinin asgari seviyeye indirilmesi, insanlığın geleceği açısından hayati öneme sahiptir. Enerji konusunda dışa bağımlı bir ülke olan Türkiye’de, **dışarıdan aldığımız petrol ve doğalgazdan elde ettiğimiz enerjinin yüzde 20’sini ulaşımda, yüzde 42’sini sanayide, yüzde 38’ini bina ısıtmasında** kullanıyoruz. Merkezi sistemli binalarda kalorimetre veya ısı pay ölçer uygulamasına tam olarak geçildiğinde bu rakam üzerinden yılda yaklaşık **yüzde 40 tasarruf** yapılması hedefleniyor.

Binalarda yüksek verimli kazan ve mantolama gibi ısı yalıtımı süreçleri tamamlanmadan, ısı pay ölçer veya kalorimetre kullanımının enerji verimliliği açısından beklenen tasarrufu sağlaması, tartışmalı bir konudur. Ayrıca **ısı pay ölçer ve kalorimetre cihazları üreten ve satan firmaların, yasaya göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yetkilendirilmiş firmalar olması gerekmektedir. Ancak, piyasada bu yetkiyle üretim ve satış yapan firmaların sayısal azlığından dolayı maliyetlerin yüksek oluşu,** yasayla bunları kullanmak zorunda bırakılan vatandaşın aleyhine bir durum yaratmaktadır.

Sistem kurulumu ve işletme giderleri maliyetleri azımsanamayacak rakamlarda olan, bu nedenle toplam enerji ödemelerinin azalmayacağını düşünen vatandaşın, bu tür yatırımları desteksiz yapması beklenmemelidir. **Isı yalıtımı ve enerji verimliliği uygulamalarında bütünlüklü politikalar izlenmesi, cihazların alınması ve takılması esnasında oluşacak maliyetlerin karşılanmasında vatandaşa finansman desteği, taksitlendirme gibi seçenekler sunulması gerekmektedir.** Uygulamaya geçişteki sıkıntıları cezai işlemlerle değil, vatandaş destekleyerek çözmek, sosyal devletin temel görevidir.

Ö. Varlık ÖZERCİYES

TMMOB Makina Mühendisleri Odası

Ankara Şube Yönetim Kurulu Sekreter Üyesi