

Orhan ÖRÜCÜ
Elektrik Mühendisi

SORUN SÖYLEYELİM

2011'de Neler Değişiyor?

-Yöneticiliğini yaptığım apartman için 2011'de enerji kimlik belgesi çıkarmamız gerekiyormuş. Doğru mudur?

Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'ne göre 2011 yılından itibaren yeni yapılan her binanın bir enerji kimlik belgesi olması gerekmektedir. Yeni binaların yapı kullanım izni için enerji kimlik belgesi de şart hale getirilmiştir. Eski binalarda oturanların enerji kimlik belgesi almaları için 2017'ye kadar süre tanınmış bulunmaktadır. Düzenlemeye göre tıpkı beyaz eşyalarda olduğu gibi, binalar da enerji tüketimlerine göre, A, B, C, D gibi sınıflara ayrılacaktır. Enerji kimlik belgelerinde, binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketimi sınıflandırması, yalıtım özellikleri, ısıtma ve soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgiler yer alacak. Uygulama ile birlikte yeni yapılan binalarda ısı yalıtımı için önlemler alınması zorunlu olacak. 2017'den sonra tüm binaların alım ve satım işlemlerinde enerji kimlik belgesi bulundurulması zorunluluğu getiriliyor.

-2017'ye kadar zorunlu olarak almamız gereken enerji kimlik belgelerini nereden ve kimden alacağız?

-Enerji kimlik belgesi, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yetkilendirilmiş kuruluşlar tarafından hazırlanır ve idare tarafından onaylanır. Enerji kimlik belgesi düzenleme yetkisine sahip ve meslek odalarından serbest müşavir mühendis belgesi almış mühendis ve mimarları çalıştıran şirketler, yeni binalar



için bu belgeleri düzenlemeye yetkili olacak. Eski binalar için ise yine enerji kimlik belgesi düzenleme yetkisine sahip mühendis veya mimarların çalıştığı enerji danışmanlık şirketleri enerji kimlik belgesini düzenleyecekler.

Mühendis ve mimarlara enerji kimlik belgelerini düzenleme yetkisi ise yetkilendirilmiş eğitim kurumlarında alınacak eğitimler sonucunda veriliyor. Bu eğitimleri, özel kuruluşlar yanında meslek örgütleri mimar ve mühendislere vermektedir. Bu hizmetin bir kamu hizmeti olmasından hareket eden ve yapı denetimi gibi sadece özel şirketlerin eline bırakılmaması için Elektrik Mühendisleri Odası ve Makina Mühendisleri Odası da belgelendirme yetkisi almışlardır. Ticari kaygı ve kâr amacı gütmeyen bu meslek örgütlerinden eğitim alarak, belgelendirilmiş kişilerle çalışmanızı öneririz.

- Derginizin geçen sayısında merkezi ısıtma ve ısı paylaşım sistemini anlatmıştınız. Isı paylaşım sistemi geçiş için nereden hizmet alabiliriz?

- Merkezi ısıtma sistemine sahip binalar için getirilen ısı paylaşım sistemi zorunluluğu için tanınan geçiş süresi 2 Mayıs 2012 tarihinde sona ereceğini belirterek, okuyucularımızı bu sistem konusunda geçen sayıda bilgilendirmeye çalışmıştık. Çok sayıda okuyucumuzun bu sistemi kurmak için nereden hizmet alabileceklerine ilişkin sorularıyla karşılaştık. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 14 Nisan 2008 tarihli mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan "Merkezi Isıtma ve Sıhhi Sıcak Su Sistemlerinde Isınma ve Sıhhi Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmelik" kapsamında bakanlığın ısı paylaşım sistemi kuracak firmaları yetkilendirmesi öngörülmüştür. Bu kapsamda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 31 Mart 2010 tarihinde ilk yetkilendirilen 5 firma açıklanmıştır. Bakanlığın İnternet sitesinde yer alan bilgilere göre şimdilik, Techem Enerji, İsta Enerji, Termosar Isı, Honeyhome Otomasyon ve Termmarket Isıtma şirketlerine yetki belgesi verilmiş bulunmaktadır. Binanızda ısı pay ölçer sistemini kurma kararı aldıysanız, seçtiğiniz şirketin yetki belgesinin bulunup bulunmadığını mutlaka araştırmanızı ve düzenlenecek sözleşmede de yetki belgesine yer verilmesini öneririz.

- Isı pay ölçer sistemine geçilmemesi durumunda cezai bir düzenleme var mıdır?

- Enerji Verimliliği Kanunu ve Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında merkezi sistemlerin ısı pay ölçer sistemine geçmeleri zorunlu tutulmuştur. Buna ilişkin yönetmelik düzenlemesi de yapılmış olup; ya sayla bu konuya ilişkin doğrudan bir cezai yaptırım getirilmemiştir. Ancak kat maliklerinden bir kişi bile ısı pay ölçer sistemine geçilmesini istiyorsa, apartmanın ortak kararı ol-

masa da, yargı yoluna başvurarak, hakim tespitiyle ısı pay ölçer sisteminin yaptırılması zorunluluğunu yaşama geçirebilir. Eğer tespit edilen süre içerisinde hakim kararı yerine getirilmezse, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 33. Maddesi'nde hakim kararını yerine getirmeyenlere 250 TL'den 2 bin TL'ye kadar ceza verilmesi hükmü bulunmaktadır.

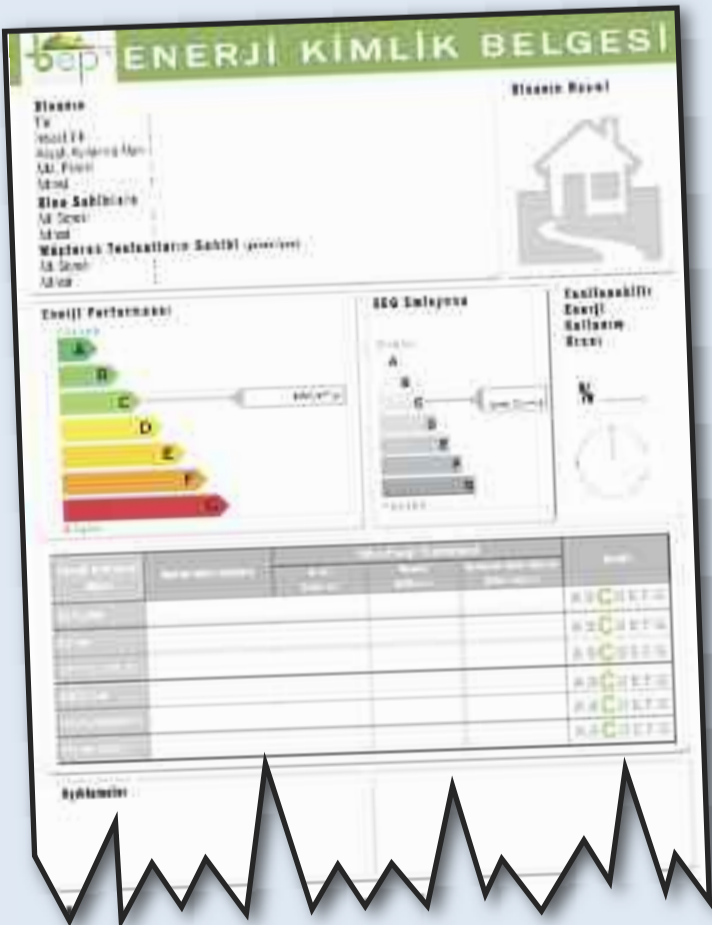
- Isı paylaşım sistemi kurulması için ciddi tadilatlar gerekiyor mu?

- Merkezi ısıtma sitesinde hiçbir tadilata gerek yoktur. Bize ulaşan bazı sorularda "peteklerin ve kazanın değişmesi gerektiğinin söylendiği" ifade edilse de böyle bir durum zorunlu değildir. Peteklere sadece termostatik vana ve ısı pay ölçer cihazı takacaklardır. Sıcak su sistemi var ise buna da ayrı bir eleman takılacaktır. Bu işler için önce sistemin etüdü gerekmektedir. Bir de kazandan gelen sıcak suyu peteklere basan motorlar eski ise frekans kontrollü biçime getirilmesi gerekebilir. Bu işlem de yapılırsa motorların gereksiz yere tam yükte çalışmasının önüne geçilerek, daha az elektrik tüketimi sağlanır.

- Binamızda ısı pay ölçer kullanılıyor ama evden uzak olduğumuz zamanlarda bile ısınma parası ödüyoruz. Bu nasıl oluyor? Ayrıca eskiden aşağı yukarı herkes aynı parayı öderken, kuzey ve güney yönlere bakan daireler arasında farklar oluşuyor.

- Sistemin yapısı gereği petek-

leri tamamen kapatamıyorsunuz. Ayrıca genel mekanların ısıtılmasına da katılmamız gerekiyor. Onun için yönetmelik gereği faturalamada önce toplam değer yüzde 30'unu herkese bölüyor ve kalan kısım kullanımınıza göre size faturalandırıyor. Kuzey-Güney farkı da ısınma projesinden kaynaklanmaktadır. Kuzey yöne bakan dairelerde daha fazla petek olduğundan biraz daha fazla ödeme yapılması gerekebilir. Fazladan ödeme zorunluluğu, ısı yalıtımı yapılmamış binalarda daha yüksek olmaktadır. Isı yalıtımı 2017 yılına kadar mevcut binalarda zorunlu değildir, ancak konut sahiplerinin yüzde 60'ının oluru ile binanıza ısı yalıtımı yaptırılması kararı alabilirsiniz. Henüz taslak aşamasında olan Enerji Verimliliği Strateji Planı'nda Enerji Verimliliği Kanunu'nda enerji kimlik belgesi almaları için eski binalara tanınan 2017'ye kadar olan sürenin 2015'e çekilmesi planlanmaktadır. Yine Enerji Verimliliği Stratejisi Plan hazırlıklarına göre Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'ne uygun olarak ısı yalıtımı bulunmayan binalarda, binanın türüne, bulunduğu iklim bölgesine ve birim kullanım alanına bağlı olarak belirlenecek başlangıç vergilerinin her yıl yüzde 25'ten az olmamak üzere artırılması düşünülmektedir. Isı yalıtımı olmayan bina ve daire sahiplerinin bugünden harekete geçerek, böyle yüksek vergi ödeme zorunluluğu gibi cezai düzenlemelere girmeden ısı yalıtımı yaptırılmaları hem bütçelerine hem de ülkenin enerji faturasına olumlu katkı sağlayacaktır. Şimdiden önlem almakta fayda vardır.



EMO

E-posta: emoenerji@emo.org.tr
Adres: Elektrik Mühendisleri Odası
İhlamur Sokak No:10
Kızılay-Ankara

Cumhuriyet

E-posta: enerji@cumhuriyet.com.tr
Adres: Ahmet Rasim Sokak No:14
06550 Çankaya-Ankara
Faks: 0312 442 30 10