



Isıpayölçer Nedir ? Nasıl Takılır ? Neden Takılır ?

Isı pay ölçer nedir? Nasıl çalışır?

- **PAY ÖLÇER NEDİR?**

Payölçer merkezi ısınma sistemlerinde kullanılan PAYLAŞTIRMA metodudur. Diğer bir adı ile “Isı Pay Ölçer” olarak adlandırılan cihazlar yardımı ile yakıt giderleri kullanım oranına göre paylaşılır.

- **PAYÖLÇER NASIL ÇALIŞIR?**

Payölçer elektronik bir cihaz olup her petek grubuna 1 adet cihaz bağlanarak peteğin dönem içinde ne kadar kullanıldığını tespit eder.

- **CİHAZ YANLIŞ ÖLÇERMİ veya CİHAZDA HİLE YAPILABİLİRİMİ?**

Hayır. Bu cihazlar hassas ölçme yaparlar, kullanıcının veya bir başkasının Payölçer üzerinde yanıltıcı değer sağlaması mümkün değildir.

- **PAYÖLÇER SİSTEMİNİN TAKILMASI MECBURİDİR?**

Evet , diğer sayfada yer alan kanun metnini okuyunuz. 2012 yılına kadar süre tanınmış ve bu tarihe kadar binalardaki kalorifer peteklerine payölçerlerin takılmış olması zorunludur.

- **PAYÖLÇER (PAY ÖLÇER) FAYDALIMIDIR VE FAYDASI NEDİR?**

Yurt dışında Avrupa ülkelerinde 1984 yılından beri kullanılan ve merkezi sistemlerde kullanılmak zorunda olan pay ölçerler ilk donanım ve sonraki bakım işlem masrafları bakımından oldukça ekonomiktir. Kullanım süreci başladıktan çok kısa bir süre içinde sayısız fayda ve menfaatler sağlar. Kısaca şu faydaları ilk etapta sayabiliriz:

- Tasarruf sağlar. Kalorifer enerji tüketiminde %30 kadar tasarruf sağlar. Tasarruflu kullanıma dikkat edilmesi demek ısınmamak anlamına gelmemektedir. Daha iyi ısınıp daha az bedel ödemek mümkündür.
- Tasarruf sağlanması sonucu kalorifer sisteminin de daha verimli çalışması ve daha az yıpranması sağlanmaktadır.
- Binada eşit ısınmaya eşit ücret sağlanmakta yapılan tasarruf nedeni ile sıcak mekanda yaşamayı tercih edenler de yapılan tasarrufa ortak olmaktadır ve eskisinden daha az bir ücretle aynı seviyede ısınmak sağlanmaktadır.
- Boş duran veya sık sık seyahat eden daire malikleri kaloriferlerinde vanalarını kısarak tasarruf gayreti içinde olacaklardır , bu işlem sayesinde binaya gelen fatura tutarı düşecek ve boşuna enerji sarfi yapılmayacaktır. Hava sıcak olduğunda pencere açmak yerine kaloriferlerde vana kısılması veya kapatılması teşvik edilmiş olacaktır.
- Dairenin kuzeye bakması, çatı katı veya bodrum katı olması , izolasyonunun tam olmaması faktörleri hesaplama işlemlerinde faktör olarak dikkate alınabilecektir.
- Kalorifer petek sayısı, kalorifer peteklerinin cinsi ve ölçüleri hesaplamalarda dikkate alındığından herhangi bir haksızlığa imkan tanımamaktadır.
- PAY ÖLÇER sayesinde avantajlı olan merkezi tip ısınma artık daha fazla tercih edilir bir hale gelecek ve kombi sistemine ihtiyaç kalmadığından yurt ekonomisine ve binanızın

ekonomisine büyük faydalar getirilmiş olacaktır.

Sıcak su kullanımı içinde arzu edilir ise harcanan kaloriyi hesaplayan paylaşırma sistemi de uygulanabilir.

• Hesapların yöneticiye bilgisayar çıktısı olarak verilmesi ile yöneticinin işlem yapma yükü kalmamaktadır. Firma bu işlemi yaparak yöneticiye vermektedir. Daireler arası mahsup işlemleri ise yönetici tarafından yürütülür.

Yukarıda kısaca faydaları sıralanan PAY ÖLÇER'in komşuluk münasebetlerini de olumlu etkilediğini söylemek mümkündür.

• PAY ÖLÇER NASIL TAKILIR?

1. PAYÖLÇER kullanımına geçmek için önce binanızın genel kurul toplantısında karar almanız gerekecektir. Bu toplantı kararında şu hususların belirtilmesi faydalıdır. (Gerekliyse bir karar örneğini firmamızdan talep edebilirsiniz.)

• Genel kullanıma katılım payı daire başına ne kadar olacaktır. (Önerilen oran %30 kadardır)

Bu şu anlama gelmektedir: Dairede veya kalorifer bulunan mekanlardaki harcamanın %30 kadarı kullanıcılar arasında eşit oranda paylaşılacak, kalan %70 kısmı ise PAY ÖLÇER göstergesi sonucu yapılan hesaplamalar ile paylaşılacaktır. Bu oran karar da belirtilir.

• Aylık giderler önce eşit olarak yönetime ödenir . Dönem sonu PAY ÖLÇER hesaplamasına göre müteakip dönem içinde mahsup edilir.

• Umumi alanlarda bulunan (Merdiven, kapıcı dairesi vs) kaloriferlerin giderlerinin hangi oranda paylaşılması gereği hususu belirtilmelidir.

• Kuzey veya çatı katlarında iyi olmayan izolasyon varsa bu husus hesaplamalara yansıtılır / yansıtılmaz hususu belirtilir.

2. PAYÖLÇER takılması için sözleşme yapılmasını müteakip montaj için gün belirlenir. Belirlenen gün bina da ilan edilir ve ilan edilen gün PAYÖLÇER ler firmamız tarafından petekler üzerine monte edilir. Montaj işlemi daire başı takriben 15-20 dakika kadar sürmektedir.

3. Okuma işlemi: Bu işlem belirlenen tarihler arasında firma tarafından yapılır. Hesap işlemleri için dönem içinde gelen yakıt faturaları dikkate alınır. Her bir dairenin ısınma giderleri için ödediği bedeller de liste olarak yönetim tarafından firmaya verilmelidir.

• KAÇ ÇEŞİT PAYÖLÇER UYGULAMASI VARDIR?

PAYÖLÇER cihazı ilk kullanıldığı eski dönemlerde mekanik olarak çalışan ve buharlaşma esası ile ölçüm yapan aletlerdi, ancak bu gün dijital göstergeli ve/veya kablosuz (telsiz) bağlantı kurulabilen aletlerle tespit yapılmaktadır.

Sıcak su harcamaları da aynı şekilde PAY ÖLÇER ile hesaplanacak ise su tesisatına bağlanacak özel PAYÖLÇER lerle yapılabilir. Yine bunlarda 2 çeşit olup dijital göstergeden manuel okunmalı veya kablosuz bağlantı ile okunmalı olarak çeşitleri vardır.

Harcamanın okunması işlemleri için manuel cihazlarda 1 yıllık dönemler içinde yapılmakta , kablosuz sistemlerde ise daha sık okuma işlemi yapılabilir. Kablosuz sistemde daireye girmeden haricen okuma imkanı vardır. Manuel cihazlarda ise petekler üzerindeki PAYÖLÇER değerlerinin tek tek okunması ve Payölçernin takılı olduğu peteklerin bulunduğu mekana girmek ve okumak gerekir.

PAYÖLÇER lerin merkezi sistemden ısınan tüm peteklere takılması şarttır. Bu nedenle merdivenler, bina girişi , varsa kapıcı dairesi vs alanlarda bulunan kalorifer peteklerine de PAYÖLÇER (PAY ÖLÇER) takılır. Bu peteklerin yaptığı harcama yönetimin hesabına yapılan umumi harcamalar hanesine yazılır.

- **PAYÖLÇERLERİN ÖMRÜ VE BAKIMI NASILDIR?**

PAYÖLÇER cihazı sadece ilk donanım esnasında satın alınır. Müteakip seneler sadece okuma ve hesap işlemleri yapılır , bu işlem esnasında cihaz içindeki özel pil değiştirilir. Herhangi bir nedenle petek üzerindeki PAYÖLÇER cihazının kırılması, hasara uğraması gibi durumlarda derhal firmaya haber verilmelidir. Bu durumlarda hasara uğramış alet ücreti karşılığı değiştirilir okuma esnasında kırık cihaz tespiti halinde en yüksek değerden hesaba alınır. Cihazda oluşan bir arıza ise garanti kapsamında ücretsiz değiştirilir. PAYÖLÇER lerin ilk montajı , dönem okuma işlemleri ve pil değişikliği için sözleşmede yazılı ücretler alınır bu ücretlerin tahsilatı yöneticiden alınmaktadır.

- **GARANTİ VE İŞLEMLER NASILDIR?**

PAYÖLÇER ler ilk montajı takip eden 2 yıl garanti kapsamındadır. Kullanıcı kaynaklı hasar, kırılma durumlarında garanti geçersiz olup mutlaka firma tarafından derhal değiştirilmelidir. Bu hususlar sözleşmede yer alır. Firma kayıtlarında bulunan cihazların başkası ile değiştirilmesi mümkün değildir. Değer okumalarında firma kayırları geçerlidir. Okuma esnasında daire maliki isterse nezaret edebilir.

- **SİSTEM GÜVENİRLİĞİ NEKADAR?**

Tüm ülkelerde kullanılan bu tip paylaşım sistemleri hata oranları çok küçük olan sistemlerdir. PAYÖLÇER ler VDE Alman standartları onaylıdır. PAYÖLÇER cihazı sadece firmamız tarafından yetkili elemanlarca takılmaktadır. Ayrıca satılmaz .
-5627 Sayılı Enerji Verimliliği kanununa göre, merkezi sistemle ısıtılan binalarda "Termostatik Radyatör Vanası" kullanımı zorunludur. -5627 Sayılı Enerji Verimliliği kanununa göre, merkezi sistemle ısıtılan binalarda "Isı Sayacı" veya "Isı Pay Ölçer" kullanımı zorunludur.