

TOPLU YAŞAM ALANLARI İÇİN ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YÖNETİM SİSTEMLERİ

Site ve apartman yönetimleri için mevzuata tam uyumlu, adil, şeffaf
ve sürdürülebilir enerji yönetimi altyapısı.

1. YÖNETİM YAZILIMI VE ÇÖZÜM DETAYLARI

PULSEV Site Şarj Yazılımı, mevcutta 30'dan fazla toplu konut projesinde aktif olarak kullanılmaktadır. Sistemimiz, site yönetiminin üzerindeki operasyonel yükü alarak, ortak alandaki şarj sürecini tam otomatik hale getirir.

Yazılımın Yönetimlere Sağladığı Avantajlar

- **Tam Kontrollü Yetkilendirme:** Şarj üniteleri sadece RFID kartı tanımlanmış veya mobil uygulamadan onaylanmış site sakinleri tarafından başlatılabilir.
- **AdilGiderPaylaşımı:** Sistem, her kullanıcının tükettiği enerjiyi (kWh) ve süreyi kaydeder. Ay sonunda tek bir tuşla "Kim, ne kadar harcadı?" raporu oluşturulur.
- **Canlı İzleme ve Arıza Tespiti:** Şarj ünitelerinin aktiflik durumu, anlık güç çekimi ve olası arıza kodları uzaktan izlenir.
- **Marka Bağımsız Entegrasyon (OCPP):** Yazılımımız evrensel OCPP protokolü ile çalışır. Farklı marka cihazları aynı panelden yönetebilirsiniz.

2. 2026 YENİ ÖZELLİK PAKETİ (GELECEK VİZYONU)

Ar-Ge departmanımızın geliştirdiği ve yaklaşık 1.5 - 2 ay içerisinde (Mart 2026) devreye alınacak kapsamlı güncelleme paketi şunlardır:

- **Otomatik Fatura ve Aidat Entegrasyonu:** Site yönetimi elektrik faturasını sisteme girdiği anda; yazılım tüm verileri tarayarak her daire için **net borçlandırma tutarını** saniyeler içinde hesaplar.
- **Esnek Ödeme Modelleri (Prepaid & Postpaid):**
 - **Ön Ödemeli (Prepaid):** Sakinler mobil uygulama üzerinden kredi yükler. Bakiye bitince sistem durur, tahsilat riski oluşmaz.
 - **Faturalı (Postpaid):** Dönem sonunda toplam borç aidat sistemine yansıtılır.
- **Kademeli Tarife Koruma Algoritması:** Şarj tüketimi nedeniyle ortak sayacın birim fiyatının artması durumunda; sistem bu maliyet farkını hesaplar ve sadece şarj hizmetini kullanan araç sahiplerine yansıtır.
- **PULSEV Mobil Uygulaması ve QR Şarj:** Fiziksel karta ihtiyaç duymadan QR kod ile şarj başlatma imkanı.

***NOT:** Tesisinizin marka değerini artıran bu teknolojik geliştirmeler, mevcut ve yeni müşterilerimiz için **BEDELSİZ** olarak sunulacaktır.

3. MEVZUAT VE TEKNİK GEREKSİNİMLER

Hukuki Çerçeve (EPDK ve KMK Mevzuatı)

Site ortak alanlarına şarj ünitesi kurulumu, Kat Mülkiyeti Kanunu (KMK) ve EPDK Şarj Hizmeti Yönetmeliği kapsamında mümkündür.

- **Lisans Muafiyeti (Yönetmelik Md. 5):** Site yönetimleri, "ticari amaç gütmemek" ve "sadece site sakinlerine hizmet vermek" koşuluyla lisans almadan şarj ünitesi işletebilir.
- **Karar Yeter Sayısı (KMK Md. 42):** Ortak alanlara şarj istasyonu kurulumu "Faydalı Yenilik ve İlaveler" kapsamında değerlendirilir. Kat maliklerinin **sayı ve arsa payı çoğunluğu (%51)** ile karar alması yeterlidir.
- **Maliyet Yansıtma:** Yönetim kâr elde edemez. Tüketim bedelleri, elektrik faturasındaki birim fiyat ve sistemin bakım/onarım maliyetleri toplanarak **"Enerji ve İşletme Gider Payı"** olarak yansıtılır.

Teknik Ön Hazırlık ve Keşif

Kurulum öncesinde altyapının uygunluğu için aşağıdaki soruların netleştirilmesi, sağlıklı bir fiyatlandırma için elzemdir:

Altyapı Kontrol Listesi

- Ana elektrik panosu ile otopark alanı arasındaki kablo mesafesi yaklaşık kaç metredir?
- Kablo güzergahında kırma/dökme işlemi gerekir mi, yoksa mevcut tavalar/şaftlar müsait mi?
- Kurulum alanında GSM (4.5G) çekim gücü nasıldır veya Wi-Fi erişimi var mıdır?
- Site trafo kapasitesi (kVA) ve pik saatlerdeki mevcut yük durumu nedir?
- Şarj ünitesi için ana panoda boş sigorta/rezerv alan mevcut mudur?

**İstek üzerine, firmamız tarafından ücretli profesyonel elektriksel keşif hizmeti sunulmaktadır.*

Donanım Tavsiyesi: Neden AC Ünite?

Siteler gibi uzun süreli parklanmanın olduğu alanlar için **AC Şarj Üniteleri (11kW veya 22kW)** önerilmektedir.

- **Altyapı Dostu:** DC (Hızlı) şarj üniteleri şebekeye ani ve yüksek yük bindirirken, AC üniteler daha dengeli enerji çeker.
- **Maliyet Etkinliği:** Kurulum ve cihaz maliyeti, DC sistemlere göre çok daha uygundur.
- **Kullanım Alışkanlığı:** Site sakinleri araçlarını genellikle akşam park edip sabah aldıkları için, hızlı şarja ihtiyaç duymazlar. Yavaş şarj batarya sağlığını da korur.
- **UMAY Tech:** Yerli üretim cihazlarımız veya OCPP uyumlu herhangi bir marka cihaz tercih edilebilir.

4. İŞLETME MODELLERİ VE YÖNETİM

Site yönetimleri için iki temel işletme modeli bulunmaktadır. PULSEV olarak önerimiz **Model A (Site Yönetimi)** modelidir.

MODEL A:SiteYönetimi(Önerilen)	MODEL B:ŞarjOperatörü
(+) Site sakinleri elektriği sitenin alış fiyatından(maliyetine) kullanır. (+)Dışarıdan yabancı araç girişi olmaz. (*)Kurulum maliyeti siteye aittir. (+)Yönetimtamkontrolsahibidir.	(-) Sakinler piyasa fiyatından (daha pahalı) şarj eder. (*)Alan yasal olarak "Halka Açık İstasyon" statüsüne girer. (-)Siteye cüzi bir kira/kar payı verilebilir. (-)Yönetimoperatörebağımlıdır.

5. HİZMET VE MALİYET KALEMLERİ

Kurulum Bedeli	Yıllık Hizmet Bedeli
Proje Bazlı (Tek Seferlik)	Yıllık Lisanslama (Sunucu, Güncelleme, Destek)

Sorularınız İçin Yanınızdayız

PULSEV Şarj Çözümleri A.Ş.



0312 395 70 80



info@pulsev.com.tr



İvedik OSB, Ankara

www.pulsev.com.tr