Daire teslim kontrol listesi

Yenişehir Evleri Arnavutköy. Dairenizi teslim alırken her maddeye bakın, kusurları fotoğraflayıp tutanağa yazdırın.

ETAP	ADA / PARSEL	BLOK	KAT	KAPI NO	DAİRE TİPİ

TESLİM TARİHİ VE SAATİ	TESLİM ALAN	YANINDAKİ YETKİLİ

Nasıl kullanılır?

1. Her maddeye bakıp bir kutuyu işaretleyin.
2. Kusuru önce uzaktan, sonra yakından fotoğraflayın; fotoğraf numarasını not sütununa yazın.
3. Kusurları kusur listesine ve teslim tutanağına tek tek yazdırın.

✓ uygun ✕ kusurlu – bakılamadı
★ vakit azsa önce bunlar SU bağlı olmalı

Gitmeden önce

- ☐ Teslim gününüzü ve saatinizi 444 36 55'ten teyit edin; hangi belgelerin istendiğini sorun.
- ☐ Teslimi başkası alacaksa noter vekâleti istenebilir; önceden sorun.
- ☐ Mümkünse yanınıza biri gelsin: biri kontrol etsin, biri yazsın.
- ☐ Randevular yarım saat arayla verildi. Vakit azsa önce ★ işaretli maddelere bakın.

Yanınıza alın

- ☐ Kimlik
- ☐ Sözleşme, mahal listesi ve daire planı
- ☐ Bu liste ve kalem
- ☐ Şarjlı telefon ve powerbank
- ☐ Telefon şarj aleti (prizler için)
- ☐ Su terazisi ya da telefonda su terazisi uygulaması
- ☐ Küçük bir bilye
- ☐ Kâğıt bant ve kalem (kusurları işaretlemek için)

✓	✕	–	KONTROL	NOT / FOTOĞRAF NO
İlk iş				
☐	☐	☐	★ **Doğru daire.** Kapıdaki blok, kat ve kapı numarası sözleşmenizdekiyle aynı.	
☐	☐	☐	★ **Video.** İçeri girince hiçbir şeye dokunmadan her odayı tarih görünecek şekilde videoya alın.	
☐	☐	☐	**Malzeme listesi.** Kapı, seramik, lavabo, musluk ve dolaplar sözleşmenizin ekindeki mahal listesiyle uyuşuyor.	
☐	☐	☐	**Plan.** Odalar, balkon, pencereler ve prizlerin yeri daire planındakiyle aynı.	
Giriş kapısı				
☐	☐	☐	★ **Açılıp kapanma.** Kapıyı 5 kez açıp kapatın: sürtmüyor, kilit tam dönüyor, kol sağlam.	
☐	☐	☐	**Fitil ve yüzey.** Fitil kesintisiz; kapıda ve kasada çizik, ezik ya da pas yok.	
☐	☐	☐	**Zil ve diyafon.** Daire zili çalıyor; bina girişinden daireyi arayınca ses ve görüntü geliyor. ELEKTRİK	
İç kapılar				
☐	☐	☐	**Açılıp kapanma.** Her kapı sürtmeden açılıp kapanıyor; kapı ile kasa arasındaki boşluk her yerde eşit.	
☐	☐	☐	**Kilit ve kol.** Banyo ve tuvalet kapısı kilitleniyor; kollar sağlam.	

✓	✗	–	KONTROL	NOT / FOTOĞRAF NO
☐	☐	☐	**Tampon, eşik, yüzey.** Kapı tamponları ve eşikler yerinde; kapılarda çizik ya da kabarma yok.	

Pencereler ve balkon kapısı

☐	☐	☐	★ **Kanatlar.** Her kanadı açın, vasistasa alın, kapatın; kol inince kanat tam sıkışıyor.	
☐	☐	☐	**Conta.** Conta her yerde takılı. Kanadı bir kâğıdın üstüne kapatın: kâğıt kolayca çekiliyorsa conta basmıyor.	
☐	☐	☐	**Camlar.** Camlarda çatlak ya da derin çizik yok; çift camın arasında buğu ya da kir yok.	
☐	☐	☐	**Pencere çevresi.** Pencere kenarında ve duvarla birleştiği yerde boşluk, kırık ya da nem izi yok.	

Balkon

☐	☐	☐	★ **Su akışı.** Zemine su dökün: su gidere akıyor, kapıya doğru gitmiyor, birikmiyor.	
☐	☐	☐	**Gider.** Gider moloz, harç ya da bantla tıkalı değil.	
☐	☐	☐	★ **Korkuluk.** Korkuluk sallanmıyor.	
☐	☐	☐	**Tavan ve duvarlar.** Balkon tavanında, duvarında ve zemin kenarında çatlak ya da su izi yok.	

Duvarlar ve tavanlar

☐	☐	☐	★ **Nem ve küf.** Köşelerde, tavanda, pencere çevresinde ve dış duvarlarda sararma, kabarma, küf ya da nem lekesi yok.	
☐	☐	☐	**Yüzey.** Telefonun ışığını duvara yandan tutun: dalga, çukur, macun izi ya da boya akıntısı yok.	
☐	☐	☐	**Çatlaklar.** Çatlak varsa fotoğraflayın; ince de olsa tutanağa yazdırın.	
☐	☐	☐	**Kapaklar.** Priz ve anahtar kapakları duvara tam oturuyor; üzerlerine boya bulaşmamış.	

Zemin

☐	☐	☐	**Parke.** Odaları yavaşça yürüyün: parkede esneme, boşluk sesi, kabarma ya da darbe izi yok.	
☐	☐	☐	**Süpürgelik.** Süpürgelikler duvara ve zemine oturuyor; arada açıklık yok.	
☐	☐	☐	**Boş ses.** Seramiklere anahtarın ucuyla hafifçe vurun: boş ses gelen karo tam yapışmamış olabilir.	
☐	☐	☐	**Eğim.** Zemine bilye bırakın ya da su terazisi koyun: odalarda belirgin eğim yok.	

Banyo ve tuvalet

☐	☐	☐	**Lavabo, klozet, duş.** Lavabo, klozet, duş teknesi ya da küvette kırık, çizik veya pas yok.	
☐	☐	☐	★ **Musluklar.** Her musluğu 30 saniye tam açın: sıcak ve soğuk geliyor, damlatmıyor. Kapattıktan sonra lavabo altını birkaç dakika izleyin. SU	
☐	☐	☐	★ **Rezervuar.** Sifonu çekin: rezervuar dolup duruyor. SU	
☐	☐	☐	★ **Zemin ve gider.** Duş ve banyo zeminine su dökün: su gidere akıyor, birikmiyor; giderden koku gelmiyor.	
☐	☐	☐	**Silikon ve derz.** Duş teknesi, küvet ve lavabo kenarlarında silikon eksiksiz; fayans derzlerinde boşluk yok.	
☐	☐	☐	**Havalandırma.** Aspiratör çalışıyor ve arkasında hava kanalı var; penceresiz banyoda havalandırma var. ELEKTRİK	
☐	☐	☐	**Duşakabin.** Duşakabin camı sağlam takılı, kapısı rahat açılıp kapanıyor.	

Mutfak

☐	☐	☐	**Dolaplar.** Dolaplar duvara sağlam bağlı; kapak ve çekmeceler düzgün açılıp kapanıyor, hizalı.	

Yenişehir ARNAVUTKÖY REHBERİ

✓	✕	–	KONTROL	NOT / FOTOĞRAF NO
☐	☐	☐	**Dolap gövdesi.** Dolaplarda kabarma, soyulma ya da ıslanma izi yok.	
☐	☐	☐	**Tezgâh.** Tezgâhta çatlak, kırık ya da çizik yok; duvarla birleştiği yerde silikon var.	
☐	☐	☐	★ **Evye altı.** Telefonun ışığıyla evye altına bakın: ıslaklık, damla ya da gevşek bağlantı yok. SU	

Elektrik

☐	☐	☐	★ **Sigorta kutusu.** Kutuda açıkta kablo yok.	
☐	☐	☐	**Prizler.** Her prizi şarj aleti ya da priz test cihazıyla deneyin; prizler duvara sağlam takılı. ELEKTRİK	
☐	☐	☐	**Anahtar ve lambalar.** Her anahtarı ve lamba bağlantısını deneyin. ELEKTRİK	
☐	☐	☐	**TV ve internet.** TV, internet ve telefon prizleri sayıca ve yer olarak plana uyuyor.	

Su tesisatı

☐	☐	☐	★ **Sayaç.** Su sayacının numarasını ve endeksini fotoğraflayın.	
☐	☐	☐	**Kaçak.** Bütün musluklar kapalıyken sayacı birkaç dakika izleyin: dönüyorsa bir yerde kaçak var. SU	
☐	☐	☐	**Vana ve borular.** Ana vana açılıp kapanıyor; görünen borular ve bağlantılar kuru.	

Isıtma

☐	☐	☐	**Isıtma sistemi.** Yerden ısıtmanın dağıtıcı (kollektör) dolabını açın: bağlantılar ve vanalar kuru, ıslaklık ya da pas yok. Isıtma çalışıyorsa her odanın zemini ısınıyor.	
☐	☐	☐	**Oda termostatları.** Her odadaki ısı ayar termostatının ekranı açılıyor, sıcaklık ayarı değişiyor. Isıtma çalışıyorsa ayarı yükseltince o odanın zemini ısınmaya başlıyor. ELEKTRİK	

Sayaçlar

	SAYAÇ NO	ENDEKS	FOTOĞRAF
Elektrik			
Su			

Teslim alınanlar

- ☐ Daire anahtarı (... adet)
- ☐ Bina giriş anahtarı ya da kartı
- ☐ Posta kutusu anahtarı
- ☐ Depo anahtarı
- ☐ Garanti belgeleri
- ☐ İmzalı teslim tutanağının bir kopyası

Kusur listesi

NO	YER (ODA)	KUSUR	FOTOĞRAF NO
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Yenişehir ARNAVUTKÖY REHBERİ

Tutanağı imzalamadan önce

Her kusuru ayrı yazdırın. Gördüğünüz her kusuru yeriyle birlikte tutanağa tek tek yazdırın, ör. "Salon penceresi: kol kapanmıyor". Genel bir "eksikler var" notu yetmeyebilir.

Denenemeyenleri yazdırın. Elektrik ya da su bağlı değilse, ısıtma çalışmıyorsa ayrı satıra yazdırın, ör. "Su bağlı olmadığı için tesisat denenemedi; bağlandıktan sonra kontrol edilecek."

Çekince ekleyin. Tutanakta "eksiksiz teslim aldım" gibi hazır bir cümle varsa, yanına kusurları ve aşağıdaki notu kendi el yazınızla ekleyin.

Yazılmazsa bildirin. Notlarınız tutanağa yazılmazsa aynı gün Emlak Konut'a yazılı bildirimde bulunun (noter ya da KEP: emlakkonut@hs01.kep.tr).

Kopyasını alın. İmzalı tutanağın bir kopyasını alın ya da fotoğrafını çekin.

> ***"Tutanakta yazılı olmayan eksik ve ayıplar ile gizli ayıplara ilişkin haklarım dâhil, sözleşmeden ve tüketici mevzuatından doğan tüm haklarım saklıdır."***

Teslimden sonra

Yeniden kontrol. Elektrik ve su bağlandığında, ısıtma çalışmaya başladığında "bakılamadı" işaretlediğiniz maddeleri deneyin. Taşındıktan sonraki ilk haftalarda tavanlara, banyo ve evye altına, pencere çevresine yeniden bakın.

Yazılı bildirim. Kusurları Emlak Konut'a yazılı bildirin (e-posta, KEP ya da dilekçe) ve kayıt numarası alın. Çağrı merkezi: 444 36 55. Fotoğrafları saklayın.

Süreler. Teslimden sonraki 6 ay içinde ortaya çıkan kusurların teslimde var olduğu kabul edilir. Konutta kusurdan sorumluluk teslimden itibaren 5 yıl. Onarım istenirse en geç 60 iş günü içinde yapılmalı.

Haklarınız. Kusurlu konutta ücretsiz onarım, bedelden indirim, kusursuz bir benzeriyle değiştirme ya da sözleşmeden dönme haklarından birini seçebilirsiniz.

Anlaşılamazsa. 2026'da 186.000 TL'nin altındaki uyuşmazlıklarda tüketici hakem heyetine, üstündekilerde dava açmadan önce arabulucuya başvurulur.

"5 yıl garanti" ne demek? Kanunda konut için "5 yıl garanti" diye bir hüküm yok. 5 yıl, kusurlu daire için satıcıya karşı hak arama süresi ve teslimden başlıyor. Daireyi Emlak Konut'tan aldıysanız muhatabınız Emlak Konut; kusuru yüklenici gideriyor olsa da bildirim Emlak Konut'a yapılır. Süre teslimde var olan ve sonradan ortaya çıkan gizli kusurları kapsar; kullanımdan doğan aşınma ve sonradan verilen zarar kapsamda değil.

Notlar

Yenişehir
ARNAVUTKÖY
REHBERİ

Bu liste bilgilendirme amaçlıdır, hukuki danışmanlık değildir. Bu site Emlak Konut'un sitesi değildir; teslim işlemi yapmaz.

Kaynak: 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun m. 8–12, 68, 73/A; Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik m. 5, 10; Türk Borçlar Kanunu m. 154; Yargıtay 13. HD 2012/5327 K., 3. HD 2024/3259 K.

Telefonda işaretlemek için