풍경채

입주안내문

광교 풍경채 어바니티

입주를 진심으로
축하드립니다.

입주자님의 가정에 항상 건강과 행운이 가득하기를 기원합니다.

입주자님의 관심과 성원에 힘입어 다가오는 2023년 10월 31일(화) (예정)부터
광교 풍경채 어바니티 입주가 시작되어 입주절차 및 공동생활에 필요한 유의사항을
안내 드리오니 입주자님 가정의 행복한 보금자리가 되길 바랍니다.

다시 한번 입주자님의 입주를 축하드립니다.

감사합니다.

CONTENTS

Ⅰ. 입주일정 · 4
Ⅱ. 입주절차 · 5
Ⅲ. 입주절차 상세 안내 · · · · · · · · · · · · · · · · · · · 5
1. 이사예약
2. 중도금 대출 상환 및 전세자금대출상품 전환
3. 임대보증금, 매매예약증거금 및 유상옵션 잔금, 후불이자 납부
4. 임대보증금 보증수수료 납부
5. 관리비 예치금 납부 및 공동주택 관리계약 체결
6. 입주증 발급
7. 열쇠 수령 및 시설물 인수인계
8. 입주
9. 입주시 유의 사항
Ⅳ. 기타 안내 ·10
1. 명의변경
2. 임대주택 불법 양도 및 전대 금지
3. 주요 기관 및 생활편의시설 전화번호
Ⅴ. 자주 하시는 질문 (Q&A) · · · · · · · · · · · · · · · · · 12

Ⅰ. 입주일정

■ 입주지정 기간 : 2023년 10월 31일(화) ~ 2024년 01월 28일(일) (90일간)
※ 준공일에 따라 입주지정 기간 변경 가능

■ 입주증 발급 : 2023년 10월 31일(화)부터

■ 입주증 발급장소 : 입주지원센터 (B2 다목적체육관) / ☎ 031-215-0651

■ 업무시간 : 평일(토, 일, 법정공휴일 제외) 10 : 00 ~ 16 : 00 (점심시간 12 : 00 ~ 13 : 00 제외)

※ 금융기관은 주말/공휴일에 업무가 불가하오니 사전에 금융기관을 방문하시어 잔금 납부 및 중도금 상환절차를 진행하여 입주증 발급에 차질 없으시길 바랍니다.
※ 입주지원센터에서는 현금수납을 절대 하지 않습니다.
※ 잔금을 완납하여도 입주지정 기간 이전에는 입주하실 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 입주 관련 주요시설 전화번호 안내

입주 관련 담당시설은 입주지정 기간부터 운영되며 지정 기간 이전에는 입주지원센터 전화문의만 가능합니다.

구 분	담당시설	전화번호	주요업무
입주관련	입주지원센터	☎ 031-215-0651 FAX 031-215-0655	잔금 확인, 입주증 발급
	키불출 센터	☎ 031-215-0652	키불출, 시설물 인수인계, 세대방문 등
	관리사무소	☎ 031-217-8721	입주(이사)예약, 관리비 예치금 납부, 관리규약 체결, 입주자 카드 작성
	A/S 센터	☎ 031-215-7771	하자 접수 신청 및 문의
	임대사무실	☎ 031-215-0650	임대관리, 명의변경 등

※입주지원센터 전화문의는 10/4(수)부터 가능하며, 그 외 시설은 10/31(화)부터 운영됩니다.

II. 입주절차

이사예약	중도금 대출상환 및 전세자금대출 전환	잔금 납부	관리 사무실 방문	입주지원센터 방문	키불출 센터 방문	하자 및 불편사항 신고/접수
- 모바일 앱 또는 홈페이지 예약 (14~15page 참조)	- 금융기관 대출 상환 - 전세자금대출 전환 (신청)	- 기업은행 지정계좌 잔금 및 후불이자 입금	- 관리비예치금 납부 - 관리비예치금 영수증 수령 - 입주자 카드 작성	- 입주증 발급	- 열쇠 수령 - 시설물 인수인계 및 각종 계량기 점검	- 하자 접수처 및 관리사무실

※ 잔금(임대보증금/매매예약 증거금/유상옵션(해당세대), 중도금대출 상환(또는 전세자금대출 전환), 후불이자, 임대보증금 보증수수료, 관리비 예치금 납부 후 입주증을 발급받은 세대에 한하여 입주가 가능합니다.
※ 휴무 기간(토/일/법정공휴일)에 입주를 희망하는 세대는 되도록 평일 중에 입주증을 미리 교부받으시기 바랍니다.

III. 입주절차 상세 안내

1. 사전 이사 예약

■ 이사 예약 접수 기간 : 2023년 10월 17일(화)부터 접수 가능 ※ 선착순 이사접수 ※ 참조.14~15Page
■ 이사 예약 방법 : 예약 기간 내에 이사 예약 홈페이지를 통하여 이사 일자와 시간을 예약하시면 됩니다.
■ 기타문의 : 관리사무소(☎ 031-217-8721)
■ 업무시간 : 오전09 : 00 ~ 오후18 : 00(점심시간 12 : 00 ~ 13 : 00 제외)
※ 모바일 또는 PC 웹에서만 예약 가능하며 방문 또는 전화 예약은 불가합니다.

이사 예약 홈페이지	이사 예약 기간	입주 지정 기간
sg-jeil.aptner.com	`23년 10월 17일 10시부터	`23년 10월 31일 ~ `24년 1월 28일 (90일간)

※유의사항
- 사전 이사 예약일과 시간은 이웃과의 약속이오니 필히 지켜주시기 바라며, 입주시간 경과 후에는 대기 중인 다른 세대가 입주하게 됩니다. 대기 중인 다른세대와의 마찰이 일어나지 않도록 각별히 유념해 주시기 바랍니다.
- 사다리차 사용이 불가하오니 반드시 이사업체와 계약 체결 시 현장 여건을 확인하신 후 계약하시기 바랍니다.
- 잔금완납과 상관없이 입주(이사)일 예약이며, 입주 지정 기간 이전에는 입주하실 수 없습니다. 또한, 일정 변경 시 다른 세대를 위하여 사전에 취소 또는 변경하여 주시기 바랍니다. (최소 3일 전)
- 입주 시 단지 내 교통 혼잡과 엘리베이터 사용, 각종 시설물(가스, 수도, 엘리베이터, 기타 시설물 등)의 점검 및 안전상의 문제로 1일 엘리베이터 사용 가능 세대수가 제한되며, 입주 지정 기간 초기에는 많은 혼잡이 예상되오니 충분한 시간을 두고 입주절차를 진행하여 주시기 바랍니다.
- 입주 초기와 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되며, 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.

2. 중도금 대출 상환 및 전세자금대출상품 전환

■ 중도금 대출 상환

구분	은행(지점)명	해당동	연락처	비고
임대보증금(부산은행)	서울금융센터	101동~104동	02-758-6100	상환(가상)계좌 별도
	경기금융센터	105동~110동	031-267-4115	
매매예약 증거금(농협)	일산농협	101동~104동	031-839-8550~3	
	광탄농협	105동	031-947-0269	
	북파주농협	105동, 106동, 110동	031-570-1815, 1951	
	도드람양돈농협	107동, 109동	031-637-4237	
	신김포농협	108동, 109동	031-987-0131	
	은현농협	110동	031-839-8114	
대출상환	해당지점에 문의하시어 계좌와 금액(대출원금 및 상환일까지의 이자)을 확인하신 후 상환하시기 바라며, 상환 영수증을 입주지원센터로 제출하시기 바랍니다.			

※ 중도금대출 상환을 임대보증금 계좌로 잘못 납부되어 발생되는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않사오니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 중도금대출 미상환에 따라 기한이익상실 될 경우 계약자의 신용상 불이익이 발생될 수 있으며, 당사는 이에 대해 책임지지 않사오니 유의하시기 바랍니다.

■ 전세자금대출 전환 신청안내

구 분	해당동	금융기관	전화번호	담당자	비고
임대 보증금	전체	수협	010-4879-8848	김광욱 상담사	
		새마을금고	010-5842-6555	김지현 상담사	
		하나은행	010-3828-8854	이강훈 상담사	
			010-9000-3119	최길상 상담사	
		수협은행	010-6563-6802	신라겸 상담사	
			010-4359-5414	이상화 상담사	
		농협은행	010-8356-7842	김상범 상담사	
		국민은행	010-9018-7918	최은진 상담사	
			010-4333-2938	이정희 상담사	
		신한은행	010-9038-8669	윤경숙 상담사	
		우리은행	010-3222-8877	이인수 상담사	
			010-3233-7399	최은희 상담사	
매매 예약 증거금	101동~104동	일산농협	031-839-8551~3	유병원 계장, 박준서 계장	
	105동, 106동(11층 이하)	고양축산농협	031-960-3025~7	장민철 과장, 이강국 과장, 이훈 대리	
	107동, 106동(12층 이상)	용인축산농협	031-339-8421~3	어윤영 과장, 박지숙 과장, 목진석 과장	
	108동	도드람양돈농협	031-637-4237	이현미 대리, 류진열 주임	
	109동	북파주농협	031-570-1813~5	최진석 과장, 허애리 계장, 한울 계장	
	110동	은현농협	031-839-8114~6	김대영 계장	

※ 대출확정 처리 소요기간을 감안하여 입주증 발급 **10일 ~ 15일전에 대출신청**을 완료하시기 바랍니다.

3. 임대보증금, 매매예약 증거금 및 유상옵션 잔금, 후불이자 납부

■ 잔금 입금 방법

- 무통장 입금 시 계약자 표기 : 잔금 납부 시 계약자 성명 및 동호수를 기재하시고, 무통장 입금하시기 바랍니다.
(예시:101동101호 홍길동 → 1010101홍길동)

구분	은행명	계좌번호	예금주
임대보증금 잔금, 중도금대출 후불이자, 중도금대출보증수수료	IBK기업은행	860-000030-01-015	㈜무궁화신탁
매매예약 증거금 잔금	IBK기업은행	860-000030-01-022	㈜무궁화신탁
유상옵션(가전제품) 잔금	IBK기업은행	932-010940-04-022	제니스앤컴퍼니(주)

※ 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않으니 지정된 계좌에 입금하시기 바라며, **사전에 1일 이체한도를 확인하시기 바랍니다.**

■ 연체료 안내

- 입주지정 기간 종료일 다음날(2024.01.29.)부터는 연체료를 확인하시고 납부 바랍니다.

연체이율	내용	비고
연 5.81%	입주종료일 다음날부터 납부를 지연하였을 경우	「임대차계약서 제1조제3항」

■ 중도금대출 이자후불제 약정기간

구분	이자 및 보증료 (입주 개시 전 (~2023.10.30.))까지	2023.10.31. ~ 대출상환 시 까지
부담주체	시행사 대납	계약자 부담
비 고	입주시 계약자 납부(당사 임대보증금계좌 입금)	중도금대출 은행 확인 납부

■ 과오납 환급 안내

- 환급서류는 입주지정 기간 종료 후 일괄 접수로 별도안내 예정이며, 반환 시까지의 이자는 계산되지 않습니다.

제출서류	제출처	환불기간
계약자 신분증, 계약자 명의 환급 통장, 입금영수증	입주지원센터	서류접수 후 3~4주 소요

4. 임대보증금 보증료 수수료 납부

■ 「민간임대주택법 시행령」 제38조 규정에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입

- 임대사업자가 임대보증금을 반환하지 않는 경우 임차인에게 임대보증금의 반환을 책임지는 보증상품(주택도시보증공사)
- 준공 시(입주 시) 최초 납부 시작으로 분양전환 시점까지 의무 가입

■ 보증수수료는 "임대사업자(에이치엠홀딩스(주)" 100분의 75, "임차인"이 100분의 25 부담

은행명	계좌번호	예금주	비고
신한은행	140-011-265883	에이치엠홀딩스(주)	입금자 표기 예시 101동101호 홍길동 → 1010101홍길동

■ 임대보증금 보증수수료 납부비용

(단위 : 원)

구분	임대보증금	임대보증금 보증수수료		
		보증료	회사분(75%)	계약자분(25%)
84㎡ / 94㎡ (A·B·C)	605,000,000	2,471,780	1,853,840	617,940
103㎡ / 113㎡	686,000,000	2,802,710	2,102,040	700,670
105㎡ / 108㎡ / 111㎡ (P)	800,000,000	3,268,470	2,451,360	817,110
125㎡P	900,000,000	3,677,030	2,757,780	919,250

5. 관리비 예치금 납부 및 공동주택 관리규약 체결

■ 관리비 예치금 납부안내

전용면적㎡당 X 4,800원 (100원단위 절사)

주택형	금액	납부계좌	입금자 표시
84㎡A·B·C	407,000	IBK기업은행 284-087176-04-013 (예금주 : ㈜휴먼종합관리)	동 · 호수 계약자명 기재 (예시:101동101호 홍길동 → 1010101홍길동)
94㎡A	451,000		
94㎡B·C	452,000		
103㎡	498,000		
105㎡P	508,000		
108㎡P	520,000		
111㎡P	534,000		
113㎡	545,000		
125㎡P	601,000		

※관리사무소에서는 현금 수납을 절대 하지 않습니다.
※관리비 예치금 미납 시 입주증 발급, 열쇠 수령 및 입주가 불가합니다.
※입주기간 내에는 열쇠 수령일 기준으로 관리비가 부과되며, 입점 기간 종료일(2024.01.28) 이후에는 입주 및 잔금 완납 여부와 관계없이 계약자 부담입니다.(임대차 계약서 제15조 제4항)

■ 공동주택 관리규약 체결안내[공동주택관리법 제18조제1항, 제24조제1항]

장소	업무시간	비고
관리사무소 ☎ 031-217-8721	2023.10.31.일부터 09 : 00 ~ 18 : 00 (점심시간 12 : 00~13 : 00 제외)	· 관리비 예치금 납부영수증 수령 · 관리규약 체결 · 입주자(소유자)카드 작성

- 관리비 예치금 납부 확인은 실시간 입금 확인이 어려울 수 있으므로 반드시 무통장 입금증(모바일/인터넷뱅킹 : 입금 내역 출력 또는 사진 등)을 미리 준비하여 주시기 바랍니다.
- 소유자(입주자)카드 작성 시 본인 확인을 위하여 신분증, 임대차계약서 등 필요할 수 있으므로 방문 전 관리사무실로 문의 전화 바랍니다.

6. 입주증 발급

■ 발급장소 안내

장소	업무시간	비고
입주지원센터	2023년 10월 31일(화)부터 10 : 00 ~ 16 : 00 (점심시간 12 : 00 ~ 13 : 00 제외)	☎ 031-215-0651

■ 구비서류

계약자 서류	대리인 방문 시(직계가족, 배우자만 인정)
· 계약자 신분증 · 잔금 납부영수증 [임대보증금/매매예약증거금/유상옵션(가전제품_해당세대)/ 중도금대출 후불이자/중도금대출 보증료] · 중도금 대출 상환 영수증 · 임대보증금 보증수수료 납부영수증 · 관리비 예치금 납부영수증	· 계약자 서류 일체 · 대리인 신분증 · 계약자 인감도장 날인된 위임장 · 가족임을 증명할 수 있는 서류(주민등록등본 또는 가족관계증명서) · 계약자 인감증명서(위임용) ※ 서류 1개월 이내, 본인 발급분

※ 가압류 등 법적조치가 있는 세대는 입주증 발급이 불가합니다.

7. 열쇠 수령 및 시설물 인수인계

■ 열쇠 수령 장소안내

장소	업무시간	구비서류	비고
키불출 센터	2023년 10월 31일(화)부터 평일 10 : 00 ~ 16 : 00 토요일 10 : 00 ~ 14 : 00 일요일, 법정공휴일 휴무 (점심시간 12 : 00 ~ 13 : 00 제외)	입주증, 신분증	☎ 031-215-0652

※시설물 점검 및 계량기 검침 : 열쇠를 인수하실 때에는 당시 입주안내원과 함께 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호확인하시기 바랍니다.
※열쇠 인수일로부터 관리비 일체(수도, 전기, 난방, 일반관리비 등)가 부과됩니다.
※세대 입주 시 지급되는 액세서리류를 확인하시기 바랍니다.
※열쇠 수령 후 세대 현관 비밀번호 변경 및 열쇠(스마트키) 등록을 하시기 바랍니다.

8. 입주

■ 입주 기간 : 2023년 10월 31일(화) ~ 2024년 1월 28(일) (90일간)

■ 이사 일정 : 모바일 앱(구글 Play스토어/ 아이폰 앱 스토어에서"아파트너"검색) - 14~15Page 참조

- 입주일 전 이사 예약일정 및 시간을 다시 한번 확인하시기 바랍니다.
- 이사 차량 진입 시 입주증을 경비실에 제시하여야 입차가 가능합니다.

■ A/S 접수 안내

장소	업무 시간	전화번호
A/S 센터 (입주지정 기간 이전 미운영)	평일 10 : 00 ~ 16 : 00 (점심시간 12 : 00 ~ 13 : 00 제외) 토, 일, 법정공휴일 휴무	☎ 031-215-7771

■ 전입신고

처리기관	구비서류	비고
영덕 1동 주민센터 (☎ 031-324-6803)	· 전입신고서 (주민센터 비치) · 세대주 도장 및 신고인 도장 · 전입자 주민등록증	전입신고는 입주일로부터 14일 이내에 신고

- 자세한 내용은 주민센터 확인 후 방문하시기를 바랍니다
- 인터넷 전입신고 : 정부 민원포털 (www.gov.kr) 접속 → "전입신고" 클릭 (인증서 필요)

9. 입주 시 유의사항

■ 유의사항

- 입주지정 기간 전에는 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.
- 이사 전 이사예약을 한 세대에 대해서 입주 지원센터에서 입주증 발급 전 입주청소를 하실 수 있음을 알려드립니다.
- 입주지정기간 (입주개시일)이전에는 마무리 공사가 진행중이므로 안전관리상 세대방문은 불가합니다. 입주개시일 이후 부터는 입주청소, 치수 측정 등 최대2회에 한해서 계약자 신분 확인 후 세대방문이 가능합니다.
  (본인 방문 시 : 신분증 / 대리인 방문 시 : 계약자 및 대리인 신분증, 계약자 인감증명서, 위임장(별지 서식 계약자 인감날인)
- 세대 방문 및 입주청소 후 퇴실 시 수도, 전기, 가스 등을 꺼주시기 바라며 추후 이로 인한 사고로 과다한 요금이 부과될 수 있으며, 이에 대한 책임은 당사가 책임지지 않습니다.
- 잔금 납부 전 세대 내 인테리어는 불가합니다.(인테리어 공사는 입주증 수령 후 임대차계약서 지정한 품목에 대해서만 가능합니다. 불법공사를 하는 경우 원상복구 대상이며, 입주지정 개시일 첫날부터 관리비 부과 및 세대 방문차단 예정입니다.)
- 이삿짐과 별도로 배달되는 물품은 입주 후에 반드시 배달될 수 있도록 준비해 주시기 바랍니다.
- 이사로 인해 공용부분의 각종 시설을 훼손하거나 파손하였을 경우 원인 제공자 부담으로 원상 복구하셔야 합니다.
- 입주 기간 중 쓰레기 무단 투기로 발생하는 입주 쓰레기(이사 및 인테리어 공사 쓰레기 등) 처리비용은 모두 입주자 관리비로 부담하셔야 합니다. 세대에서 실시하는 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기를 해당 공사업체가 모두 수거하였는지를 직접 확인 후 대금을 지급하셔야 쓰레기 처리비용 절감에 도움이 되니 적극 협조 바랍니다.

IV. 기타안내

1. 명의변경

■ 명의변경 절차 안내

구분	입주 前	입주 後
약정내용	계약체결일로부터 1년 경과 後 2회	'키불출 후 전입신고' 완료된 입주세대
일정	`21년 7월 ~ 24년 1월 28일(잔금납부 前) 까지 (세대별 2회 가능)	별도안내 예정
유의사항	잔금완납 또는 중도금 연체 시 명의변경 불가	서류 접수일 기준으로 '키불출 후 전입신고' 완료된 입주세대만 명의변경 가능

※ 양도인은 절대 대리인 접수가 불가합니다.
※ 예약 미접수 시 명의변경 절대로 불가합니다.(온라인 예약만 가능)

■ 입주 전 명의변경 일정 및 서류안내

- 기 간 : 2023년 10월 31일 (화) ~ 2024년 1월 28일 (일)
- 장 소 : 임대사무실 ☎ 031-215-0650
- 구비서류 안내

명의 변경 구비 서류	양도인	· 계약서 원본(아파트 임대차계약서,매매예약서, 옵션계약서) · 신분증, 인감도장 · 인감증명서(매도용)2통, 주민등록등본 1통	· 임대보증금 및 매매예약 증거금 연체 시 명의변경 불가. · 모든 서류는 **1개월이내, 본인 발급분.** · 공동명의 시 개별 서류 준비 및 가족관계증명서 제출. **※ 부부 공동명의만 가능** · 대출승계 구비서류 별도 준비. · 1인 1개 호실 계약 가능. · 사업주체의 판단으로 추가 증빙서류 요구 시 제출. · 주택 공급 질서를 훼손하는 행위로 간주 될 경우 명의변경 승인을 거부할수 있음.
	양수인	· 신분증, 인감도장 · 인감증명서(일반용)2통, 주민등록등본 1통 · 소득증빙서류(택1) 1통(홈페이지 참조) ① 급여소득자 : 재직증명서 + 원천징수 영수중 ② 개인사업자 : 사업자등록증 사본 + 소득금액증명원 ③ 기타소득자 : 사실증명원 + 신용카드사용내역서(연말정산용) 또는 건강·장기요양보험료 납부확인서(6개월) 또는 국민연금 관리공단 발급 연금산정용 가입내역확인서(6개월) 中 택1	
	공통서류	· 부동산 임차권 양도·양수계약서	

※ 승계 완료 계약서 수령 : 등기우편 또는 방문수령(임대사무실)

■ 입주 후 명의변경 일정 및 서류안내(별도안내 예정)

- 대상 : '키불출 후 전입신고' 완료된 입주세대

2. 임대주택 불법 양도 및 전대 금지

■ 임차권 양도/전대 및 주거 외 목적 사용 금지 (「임대차 계약서」 제6조)

- 임대인의 동의 없이 무단으로 임차권을 양도하거나 민간임대주택을 타인에게 전대하는 행위
- 임대인의 사전 동의 없이 주택 및 부대시설을 개축, 증축 또는 변경하거나 주거 목적 이외에 상업적 목적으로 사용하는 행위

※ 이러한 무단 행위 시 「임대차 계약서」 제10조(임대차계약의 해제 및 해지)에 의거, 계약을 해제 또는 해지할 수 있습니다.

※ 「매매예약서」 제10조(특약사항) 제6항에 의거 「임대차 계약서」 제15조 제21항에도 불구하고 입주 후 **전대는 반드시 사업주체의 동의**를 얻어야 하며, 전수조사 등으로 사업 주체의 동의를 얻지 않은 전대 적발 시, 불법 전대로 간주 되어 계약해지 및 퇴거 등의 불이익은 임차인의 책임으로 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.

3. 주요 기관 및 편의시설 안내전화

구분	관계기관	전화번호	비고
전입신고	영덕 1동 주민센터	031-324-6803	용인시 기흥구 흥덕2로118번길 2(영덕동)
	정부24	www.gov.kr	인증서 필요
도시가스	삼천리 도시가스	1544-3002	
전기	한국전력공사	123(고객센터)	
경찰서	용인동부경찰서	국번 없이 182	
	흥덕파출소	031-260-0485	
소방서	용인소방서	119	
학교	용인교육지원청	031-8020-9113~4	

Ⅴ. 자주 하시는 질문 (Q&A)

Q : 잔금은 언제까지 내야 하나요?

A : 입주하기 전까지 납부하시면 됩니다.
- 입주지정기간 종료일 다음날(2024년 1월 29일)부터 납부하게 될 경우에는 연체이자가 발생하게 됩니다.

Q : 입주예정일 예약은 무엇인가요?

A : 이사기간중 혼잡예방을 위해 잔금 납부 여부와 상관없이 선착순으로 접수를 받습니다. 입주 예약은 예정일 이전 최소 일주일 전까지 사전예약을 신청하여 주시기 바라며, 이사 예약은 입주자 간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

Q : 중도금 대출을 받는 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

A : 중도금 대출을 상환 또는 전세자금대출상품으로 전환 중 한 가지를 결정하셔야 합니다. 입주증 발급 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 전세자금대출상품으로 전환하실 때도 입주증 발급 전에 전세자금대출상품로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다.

Q : 전세자금대출을 신청한 금액으로 잔금 처리하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?

A : 전세자금대출이 실행되어 임대보증금 계좌로 잔금입금이 확인된 후, 입주증 발급이 가능하며, 이 경우에도 아파트 전세자금대출 전환 절차를 입주증 발급 전에 마치셔야 합니다.

Q : 사전 입주청소가 가능한가요?

A : 입주지원센터 오픈일(2023.10.31)이후부터 계약자 신분 확인 후 가능합니다. 단 입주예약일 3일 전부터 1회에 한하며, 청소 대리인 방문 시에는 위임장(*별지,계약자 도장 날인),계약자 신분증 사본 등 제반서류를 제출 하셔야 합니다. 또한, 계량기 검침을 하여 청소시 사용하는 전기, 수도, 난방 등 사용료가 부과될수 있습니다.

※ 유의사항
- 입주청소 시작 전 반드시 시설물 인수인계를 작성하셔야 하며, 작성일부터 관리비가 부과되며, 시설물 파손 시 원상회복하셔야 합니다.
- 입주청소 시 세대 현관문 비밀번호 변경, 인테리어 공사, 이삿짐 반입 등 입주청소 외의 행위적발 시 퇴거 조치 예정입니다.

Q : 입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

A : 인테리어 공사는 세대 내 시설물의 사용, 도난, 파손 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주증 수령 후 가능합니다.

※ 불법공사를 하는 경우 원상복구 대상이며, 입주지정 개시일 첫날부터 관리비 부과 및 세대방문 차단 예정입니다.

Q : 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

A : 입주지정기간 이전에는 마무리 공사가 진행 중이므로 안전관리상 세대방문은 불가하며, 2023년10월31일(화) 이후 세대방문이 가능합니다. 단, 입주개시일 이후 본인 및 가족이외에는 세대관람을 제한하오니 사전에 입주지원센터로 문의하시기 바랍니다.

Q : 관리비 예치금은 무엇인가요?

A : 「공동주택관리법」 제24조에 의거 입주자 등이 입주 50일 또는 60일 이후에 내는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되어 이전의 기간 동안 단지 관리에 드는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구 비품 구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에는 환급하거나 새로운 입주자 등과 양도 양수하도록 하는 제도로 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제(선 집행 후 정산제도)하에서 단지 운영을 위해 불가피한 제도입니다.

Q : 관리비는 언제부터 부담하나요?

A : 관리비는 실입주일(열쇠불출일)부터 부담됩니다. 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출 시 또는 입주 전 시설물 인수인계서 작성 시 작성일 기준으로 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한, 입주지정 기간 종료일 다음날(2024년 1월 29일)부터 입주 여부와 관계없이 입주자께서 관리비를 부담하셔야 합니다.

Q : 이사 당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

A : 연체료를 포함하여 임대보증금 및 매매예약 증거금 완납이 확인되면 입금 당일 입주가 가능합니다. 입주증 교부처는 현금 수납이 불가합니다. 따라서 이사당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 이사날짜를 잡으시기 바랍니다.

Q : 입주증 발급을 대리인이 할 수 있나요?

A : 원칙적으로 계약자 본인이 입주증 발급을 하셔야 됩니다. 그러나 가족이 입주증 발급하는 경우에는 계약자 직접 입주 신청 시 구비서류 외에 대리인분의 신분증, 등본 또는 가족관계증명서, 계약자 인감증명서(본인발급용), 계약자 인감도장이 날인된 위임장 등을 첨부하셔야 입주증 발급을 하실 수 있습니다.

Q : 쓰레기와 폐기물은 어떻게 처리하나요?

A : 각종 쓰레기는 규격봉투에 넣어 배출하시고 가전제품, 가구 등 대형 폐기물은 관리사무소에 신고하고 요율에 따라 수수료를 낸 후 배출하시기 바랍니다. 쓰레기를 규격봉투를 사용하지 않고 배출하시면 쓰레기를 수거치 않으며, 불법 투기 행위로 간주하여 100만 원 이하의 과태료를 부과받게 됩니다.

Q : 퇴거 시 인테리어 공사했던 설치물은 어떻게 하나요?

A : 입주자가 설치한 설치물에 대해서는 퇴거 시 원상복구를 하셔야 합니다. 자세한 사항은 입주 시 임대사무실에서 별도 안내 예정입니다.

풍경채

광교 풍경채 어바니티 입주예약 서비스 개시

입주예약 모바일 예약방법 안내

스마트폰 기종에 따라 플레이스토어 혹은 앱스토어에서 '아파트너'를 검색 후 설치합니다.

구글플레이 | 앱스토어

삼성 , LG 등 안드로이드 | 애플 ios

① 입주예약 메뉴 오픈일
2023년 10월 17일(화) 오전 09:00

② 입주 지정기간
2023년 10월 31일(화) ~ 2024년 1월 28일(일) 90일간

③ 입주 이사 시간 테이블
09:00~12:00 | 12:00~15:00 | 15:00~18:00 하루 3타임

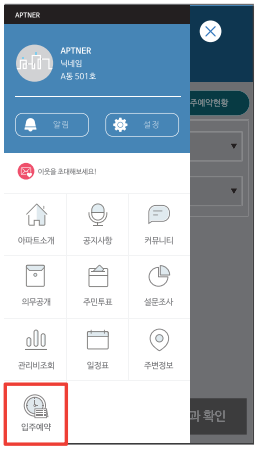
④ 입주예약 후 일정 변경 또는 취소하시는 경우,
다른 계약자님을 위해 어플리케이션/홈페이지로 변경 또는 취소하여 주시기 바랍니다.
관리사무소 : 031-217-8721

⑤ 회원가입 가능일 2023년 10월10일(화) 15:00

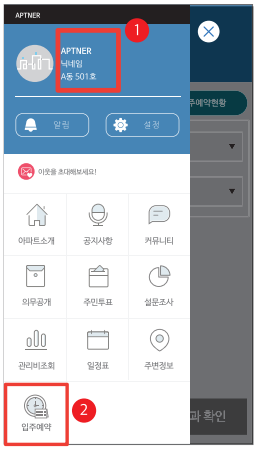
모바일 이용이 어려우신 분들을 위하여
홈페이지에서도 예약이 가능하오니 많은 이용 부탁드립니다.(별도오픈)
홈페이지 주소는 sg-jeil.aptner.com입니다.

아파트너를 가입하면 자동승인이 되어 입주예약이 가능합니다.
메뉴 오픈일에 맞춰 입주예약을 진행하시기 바랍니다.

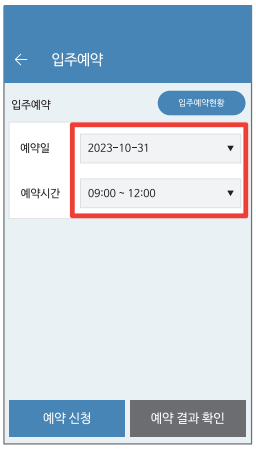
광교 풍경채 어바니티
입주예약 예약 안내 APP



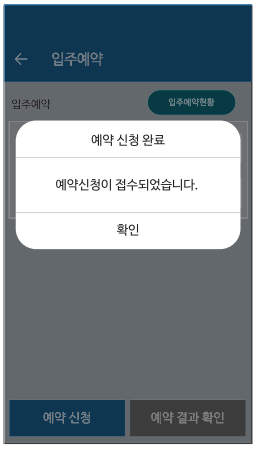
❶ 대기
예약 시간이 되면 입주예약 아이콘
자동 활성화로 접속 가능



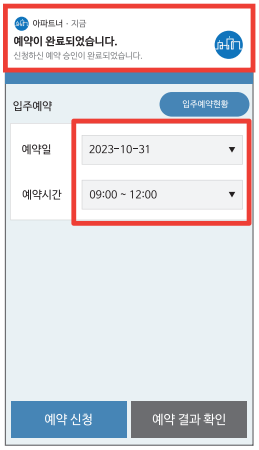
❷ 기본정보 확인
먼저 가입한 동호수를 확인하고,
메뉴 중 입주예약 버튼 클릭



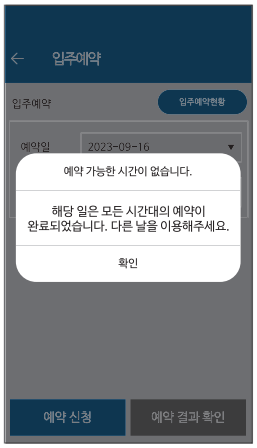
❸ 입주예약 예약정보 입력
예약일, 예약시간 선택



❹ 입주예약 예약 신청
예약일, 예약시간을 모두 입력하면
예약신청 접수

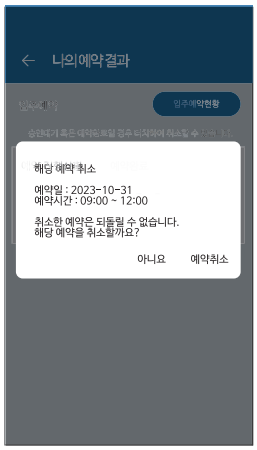


❺ 예약 승인
자동으로 승인되며, 승인 완료 후
아파트너 앱 알람 송출



❻ 예약 불가
동시간대 중복 예약된 우선 예약자가
있을 시, 혹은 같은 세대에서 신청하여
먼저 예약 승인되었다면 예약불가

❼ 예약 완료 확인
예약 확인은 메인 메뉴의 입주예약
를 눌렀을 때 뜨는 중복 예약 방지
메시지 확인 후 결과 확인 가능



❽ 예약 변경
예약 일정 변경 시 예약 완료 리스트를
눌러 기존 예약 취소 후
다른 일정으로 재예약 가능

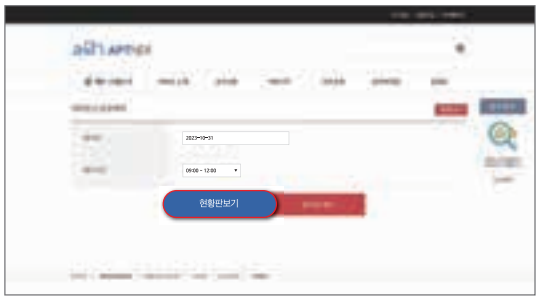
주의사항

- 각 세대당 1번의 예약만 유효하오니 각 세대에서는 예약자를 확인하시어 불이익이 없도록 주의하시기 바랍니다.
- 예약신청 후 동시간대 중복 및 우선 예약자가 있을 경우 예약이 거절될 수 있으니, 꼭 예약 완료 알람 및 현황에서 완료 여부를 확인하시기 바랍니다.

광고 풍경채 어바니티 입주예약 예약 안내 PC

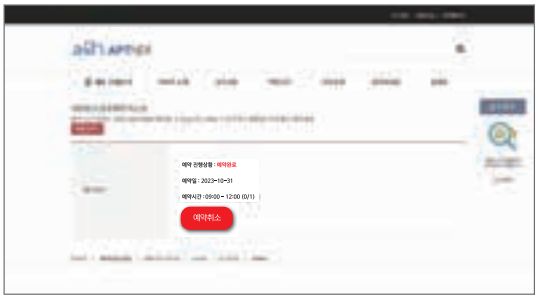
❶ 로그인 후 접속

아파트 홈페이지에 로그인 후, 입주예약 버튼을 눌러주십시오.
(입주예약 버튼은 예약 개시일 전 별도 생성됩니다.)



❷ 예약신청

원하는 예약일, 예약시간을 선택 후 예약신청을 눌러주십시오.

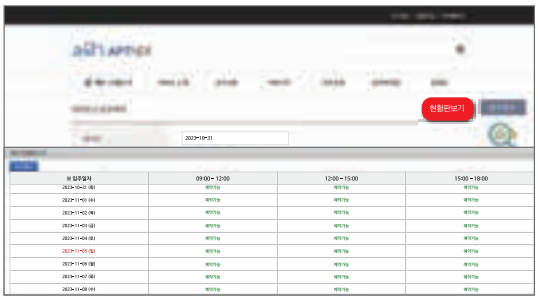


❸ 예약완료/취소

예약신청 알림이 뜨고, 약 1분의 승인 대기 시간이 지난 후에 예약이 확정됩니다.
(우선 예약자 중복 방지를 위해 최대 조회시간 1분이 소요됩니다.)
예약 취소는 취소 버튼을 눌러주십시오.

❹ 예약거절

우선 예약자/중복예약자가 있으면 예약이 거절됩니다.
2번 항목으로 돌아가 다시 예약을 진행해주십시오.



❺ 예약현황 확인

현황판 보기 버튼을 누르면 라인별 예약 현황을 확인할 수 있습니다.

주의사항

- 각 세대당 1번의 예약만 유효하오니 각 세대에서는 예약자를 확인하시어 불이익이 없도록 주의하시기 바랍니다.
- 예약신청 후 동시간대 중복 및 우선 예약자가 있을 경우 예약이 거절될 수 있으니, 꼭 예약 완료 알람 및 현황에서 완료 여부를 확인하시기 바랍니다.

위 임 장

수임자 (대리인)	성 명	(인 / 서명)		
	생년월일		전화번호	
	주 소			

위 사람에게 아래 동·호의 (☐ 입주증 발급/☐ 입주청소 대행)에 관한 일체 권한을 위임합니다.

- 아 래 -

광교 풍경채 어바니티 _____ 동 _____ 호

■ 개인정보 수집·이용 동의에 관한 사항

수집·이용 목적	상기 내용의 수임 및 대리인 확인
수집 항목	수임자(대리인) 생년월일, 주소, 전화번호
이용 및 보유기간	수집·이용에 관한 동의 일로부터 임대차 계약 만기 시까지

※ 개인정보 수집·이용에 따른 동의를 거부할 수 있으나, 위임받은 대리인의 입주증 발급 및 키불출이 불가합니다.

■ 개인정보 수집·이용 ☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음 수임자: (인/서명)

■ 첨 부 : 계약자 인감증명서(1개월이내 본인발급분/*본인서명사실확인서 불가)

위임자 (계약자)	성 명	(인)
	생년월일	
	주 소	
	전화번호	

20 년 월 일

에이치엠홀딩스(주) 귀중

memo

memo

SINCE 1978
제일건설(주)