

# FORENA

포레나 당산

## 입 주 안 내 문

[역세권 청년주택]



## 포레나 당산 입주를 진심으로 축하 드립니다.

새로운 생활의 시작을 앞두고 계신 고객님의 순조로운 입주를 위하여  
입주 절차를 안내드리오니 자세히 읽어 보시고 꼼꼼히 준비해 주시기 바랍니다.

입주민 여러분의 소중한 꿈이 포레나 당산에서 아름답게 시작할 수 있도록  
저희도 준비에 만전을 기하겠습니다.

진심으로 고객 여러분의 입주를 축하드립니다.

### ※ 이것만은 꼭 챙겨오세요

#### 👁️ 입주 시 필수 지참 서류

1. 계약자 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
2. 잔금 납부 영수증 (입금확인증 및 앱 확인 )

### ▷ 입주 절차 Preview



※ 임대보증금을 완납하셔야 위 절차에 따라 입주증 발급 및 열쇠발급이 진행됩니다.

※ 입주절차는 1층(101동 102호) 입주지원센터에서 진행합니다.

※ 청년주택 입주자의 자격요건 중 하나로 차량보유 및 운행이 제한됨에 따라, 지하주차장은 외부인을 대상으로 일부 개방하거나  
전문관리업체에게 위탁할 수 있으며 주차장 사용 비용이 발생할 수 있습니다.

# 01 | 입주안내

## 1. 입주 업무 일정

- 입주지정기간 : 2022.12.20(화) ~ 2023.01.30(월)

- 입주지원센터 : 101동 1층 102호

| 구분                     | 일정                                                                    | 연락처          |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|
| 입주 절차 업무<br>(입주증 발급 등) | 평일 운영 시간 내 가능<br>2022.12.20(화) ~ / 운영시간: 09:00 ~ 16:00                | 02-6671-2030 |
| 입주<br>(이사)             | 평일, 휴일(주말, 공휴일 등) 운영 시간 내 가능<br>2022.12.20(화) ~ / 운영시간: 09:00 ~ 16:00 | 02-6671-2032 |

- 입주 절차 업무는 토요일, 일요일, 공휴일 휴무입니다.
- 설 연휴기간 2023.01.21(토) ~ 2023.01.24(화) 휴무입니다.
- 휴일(주말, 공휴일 등) 입주를 희망하시는 세대는 평일에 입주절차를 완료하여 주시기 바랍니다.
- 월 임대료, 관리비는 실입주일자와 열쇠 및 비밀번호 불출일 중에 빠른날부터 발생합니다.
- 입주청소는 입주일자로부터 3일전부터 가능합니다.
- 점심시간(12:00 ~ 13:00)은 입주 절차 업무가 불가하니 참고하시기 바랍니다.

## 2. 입주 (이사) 사전 예약

이사 예약 기간 : 2022.12.19(월) 10:00~2023.01.30(월)

[웹 URL] <https://m1.dtspace.co.kr/hw0006>

- 입주 예약은 웹을 통해서 가능합니다.
- 엘리베이터 이용 스케줄 상 이사 예약은 각 동별 하루 최대 8세대만 가능하며, 선착순으로 예약을 받고 있습니다. 이점 양해하여 주시기 바랍니다.
- 가구나 가전제품이 아닌 간단한 캐리어(옷가지)만 가지고 입주하시는 분들도 예약 진행하여 주시기 바랍니다.



[QR 코드]

## 3. 이사 시간 (엘리베이터 사용 시간) 안내

| 1회            | 2회            | 3회            | 4회            |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 09:30 ~ 11:30 | 11:30 ~ 13:30 | 13:30 ~ 15:30 | 15:30 ~ 17:30 |

- 타 세대에 불편을 초래하지 않도록 예약하신 일자 및 시간에 입주를 완료하여 주시기 바랍니다.
- 가구 및 이삿짐은 사전 반입은 절대 불가하며, 정식 입주절차 (임대보증금 완납)후 가능합니다.
- 당 단지는 사다리차 이용이 불가하므로, 이삿짐은 승강기 및 계단을 통해서만 운반이 가능합니다.

## 4. 입주 청소

| 일정                                                           | 운영시간                                      | 구비서류              |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| 2022.12.19(월)~                                               | 운영시간: 09:00 ~ 16:00<br>(점심시간 12:00~13:00) | 본인 방문 시 : 계약자 신분증 |
| * 대리인 방문 시 : 본인 방문 시 구비서류 일체, 계약자 인감증명서 (본인발급 분 필수), 대리인 신분증 |                                           |                   |

- 입주 청소는 사전에 전화예약을 진행하고 방문해주시기 바랍니다. (02-6671-2032)
- 입주 청소는 입주일자로부터 3일전부터 1일전 까지만 가능하고, 당일 예약은 불가합니다.
- 입주 청소는 16:00까지 마무리하여 주시기 바랍니다.
- 입주 청소 시 세대 내 시설물 점검 및 계량기 검침을 확인 받으시기 바랍니다.
- 입주 청소 시 매니저와 동행하여 세대 시설물을 확인 후 '세대 시설물 인수인계서'를 작성합니다.
- 입주 청소 시점부터 임차인은 세대 검침을 통하여 수도 광열비를 부담 해야하며, 시설물 파손 시 원상회복 하셔야 합니다.
- 입주 전 세대 청소를 할 경우 사용료 (전기, 수도 등)는 청소를 한 날부터 부과되니 이 점 참고바랍니다.  
Ex) 12월 22일 청소 / 12월 23일 입주 → 12월 22일 부터 사용료 부과 / 12월 23일부터 임대료-관리비 부과
- 입주 청소 시 세대 현관문 비밀번호 변경, 인테리어 공사, 이삿짐 반입 등 입주청소 외의 행위는 절대 하지 않아야 합니다.

- 이사 시 이사 차량은 지하 2층 주차 후 지정된 엘리베이터를 통해 입주하실 수 있습니다.
- 지하 2층 차고는 2.7m 입니다. 이사 차량 섭외 시 참고하시길 바랍니다.
- 입주 초기 단지가 어수선한 틈을 타 관리사무소 또는 도시가스, 주민센터 직원 등으로 사칭하여 세대 내에 들어와 물건을 강제로 판매하거나 물건을 훔쳐가는 사례가 많으니, 신분을 꼭 확인한 후 문을 열어주시기 바랍니다. 그리고 수상한 사람은 경비실 또는 관리사무소로 신고하여 주시기 바랍니다.
- 가구 및 전자제품 등 신규 구입한 물건은 입주일에 배달될 수 있도록 반드시 미리 준비해 주시기 바랍니다.
- 단지 내 시설물 및 조경 수목은 모두 우리가 보호하고 가꾸어야 할 재산입니다. 이삿짐 운반 시 주의 해주시기 바라며, 파손 또는 훼손 시 변상 조치하오니 유의해주시기 바랍니다.
- 입주 시 필요 없는 생활용품 및 폐품은 이전 거주지에서 처리한 후 입주해주시고, 입주기간 중 발생한 각종 생활 쓰레기는 종량제 봉투에 담아 배출해 주시기 바랍니다.
- 또한 대형폐기물(가구류, 전자제품)은 주민센터에 신고 후 스티커를 부착하여 배출해주시기 바랍니다.
- 입주기간에는 이삿짐 운반 등으로 단지 환경이 매우 혼잡하니 안전사고가 발생하지 않도록 주의해 주시기 바랍니다.
- 이사를 완료 후 101동 1층 관리사무실에 방문하셔서, 생활안내 및 입주자명부 작성해주시기 바랍니다.

## 02 | 임대보증금 안내

### 1. 임대보증금 잔금 납부

#### ▷ 납부계좌

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| 은행명       | 우리은행                    |
| 계좌번호      | 1005-580-202555         |
| 예금주       | (주)하나자산신탁               |
| 입금자명 기재사항 | 동_호수_계약자명 ex) 1_301_홍길동 |

#### ▷ 임대보증금 잔금 안내

| 공급유형          | 주택형              | 표준형 임대조건 |        |         | 협의 가능한 임대조건 |        |
|---------------|------------------|----------|--------|---------|-------------|--------|
|               |                  | 표준형 I    | 표준형 II | 표준형 III | 완화형 I       | 완화형 II |
| 청년형<br>[특별공급] | 17m <sup>2</sup> | 5,220    | 5,850  | 6,480   | 7,830       | 10,440 |
| 청년형<br>[일반공급] | 17m <sup>2</sup> | 5,850    | 6,570  | 7,290   | 8,730       | 11,610 |
| 신혼부부형         | 26m <sup>2</sup> | 8,370    | 9,450  | 10,440  | 12,600      | 16,740 |
|               | 33m <sup>2</sup> | 9,900    | 11,160 | 12,420  | 14,850      | 19,800 |
|               | 36m <sup>2</sup> | 10,800   | 12,150 | 13,500  | 16,200      | 21,510 |
|               | 41m <sup>2</sup> | 11,970   | 13,500 | 14,940  | 18,000      | 23,940 |

- 입주증을 수령하기 전에 임대보증금(잔금)을 완납 하셔야 합니다.
- 입주지원센터에서는 일체의 현금 수납이 불가하니 이점 유념하여 주시기 바라며, 해당 은행을 통한 입금증 및 통장관련 기록이 없을 경우 납부한 것으로 인정하지 않습니다.
- 임대차계약서 계약조건 제1조 2항의 잔금 지급일이 지난 후 잔금 납부 시 임대차계약서 계약조건 제1조 제4항 및 특약 제15조에 따라 연체료가 발생합니다. 이 경우 정확한 연체 금액은 입주지원센터로 문의(02-6671-2030) 후 입금하여 주시기 바랍니다.
- 임대보증금 및 임대료 납부 지연 시 연체료 안내
  - 임대차계약서 계약조건 제1조 4항에 따라 연체이율(연 7.79%)을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 내야 합니다.
  - 임대차계약서 특약 제18조 제1항 제5목에 따라 잔금을 3개월 이상 연체한 경우 계약이 해제되므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 임대보증금 잔금을 과오납하신 경우 입금자 신분증, 인감증명서(본인발급분) 및 인감도장(본인 방문 시 본인서명사실확인서 가능), 환불요청 통장 사본(당첨자 본인 명의), 입금증(거래내역 사본)을 가지고 입주지원센터에 방문하시어 반환 관련 서류를 작성 및 제출해주시면 반환 해드립니다.
- 입주월의 임대료는 입주일부터 계산하며 자세한 사항은 열쇠교부시에 안내해 드릴 예정입니다.

### 2. 임대료 및 관리비 안내

- 임대차계약서 계약조건 제1조 1항의 임대차계약 개시일부터 임대료 및 관리비가 부과됩니다.
- 열쇠를 수령한 경우 입주한 것으로 간주되어 실입주를 하지 않은 경우에도 제반 비용이 부과되니 이점 유의해 주시기 바랍니다.
- 임대차계약 개시일이 지난 경우, 임대차계약 개시일 익일부터 입주여부 및 보증금 완납과는 상관없이 임대료, 관리비, 사용료 등을 계약자가 부담하여야 합니다.
- 매달 임대료 / 관리비 납부 마감일은 말일입니다. 납기일 이후에는 계약조건 제1조 제4항에 따라 연체이율(연 7.79%)를 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 내야 합니다.
- 납기일 이후에 임대료를 입금하실 경우에는 정확한 연체 금액을 입주지원센터에 문의(02-6671-2030) 후 입금하여 주시기 바랍니다.
- 납기일 이후에 관리비를 입금하실 경우에는 정확한 연체 금액을 관리사무소에 문의(02-6747-3400) 후 입금하여 주시기 바랍니다.

3. 입주관련 연락처

| 구분          | 관계기간      | 전화번호         |
|-------------|-----------|--------------|
| 임대차계약 관련 업무 | 청약지원센터    | 02-2633-2030 |
| 임대관련 업무     | 입주지원센터    | 02-6671-2030 |
| 열쇠수령 및 입주안내 | 입주지원센터    | 02-6671-2032 |
| 입주접수 및 관리 등 | 관리사무소     | 02-6747-3400 |
| 하자 A/S 신청   | A/S 센터    | 추후 안내 예정     |
| 도시가스        | 서울도시가스    | 02-2633-5606 |
| 전입 등 관련 업무  | 당산1동 주민센터 | 02-2670-1108 |
| 임차보증금 대출 업무 | 서울주택도시공사  | 02-2157-4681 |

※ A/S 센터 운영 : 2022.12.26부터 운영 [운영시간 : 평일 09:00 ~ 17:00 (점심시간 11:30 ~ 13:00)]

03 | 입주 후 확인사항

1. 전입신고

| 구분     | 방법                                                                                                        | 준비물            |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 방문 신고  | 당산1동 주민센터에 직접 방문                                                                                          | 전입신고서, 계약자 신분증 |
| 인터넷 신고 | 인터넷 정부민원포털사이트에 접속하여 신고<br>① 정부 24 ( <a href="http://www.gov.kr">www.gov.kr</a> )<br>② 자주 찾는 서비스 → 전입신고 클릭 | 계약자 공인인증서      |

※ 행정안전부에서 운영하는 정부 24 포털사이트의 전입신고를 온라인으로 신청 및 처리를 할 수 있으니 많은 이용 바랍니다.

2. 전화 및 도시가스

- 전화 : 전 거주지 관할 전화국에서 이사 예정일 7일 전에 이전 신청 (국번없이 100)
- 가스 : 전 거주지에서 이사 전 관할 도시가스사업소를 통해서 도시가스 철거 및 입주 후 서울도시가스 서부4고객센터 (02-2633-5606)을 통해서 도시가스 설치

3. 주소 변경

- 금융기관 (카드사, 증권사 등)과 기타 관련기관에 주소 변경 신고 또는 통보

### **Q1. 잔금은 언제까지 납부 해야 하나요?**

- A) 임대차계약서 계약조건 제1조 2항의 잔금일 전까지만 납부하시면 됩니다. 단, 잔금일 이후 미납 금액에 대하여 임대차계약서 계약조건 제1조 제 4항 및 특약 제15조에 따라 연체이율 (연 7.79%)을 적용하여 계산한 연체료를 부과합니다.

### **Q2. 사전 청소 시 청소업체가 방문해도 되나요?**

- A) 임차인 동행 없이 청소 대리인이 방문시에는 위임장 및 전화 확인이 필요합니다.  
청소 중 파손이 발생하는 경우에는 입주자가 원상복구책임이 있음을 인지하시기 바랍니다.

### **Q3. 임대료는 언제부터 부담하나요?**

- A) 임대료는 임대차계약서 계약조건 제1조 1항의 임대차계약 개시일부터 계산됩니다.  
또한, 임대차계약 개시일이 지나고 입주하는 경우에도 임대차계약 개시일부터 계산합니다.

### **Q4. 관리비는 언제부터 부담하나요?**

- A) 관리비는 임대차계약서 계약조건 제1조 1항의 임대차계약 개시일부터 계산됩니다. 단, 사전 청소를 한 경우에는 청소한 날부터 검침값을 기준으로 광열비(전기,수도 등)에 대해서는 계산됩니다.  
또한, 임대차계약 개시일이 지나고 입주하는 경우에도 임대차계약 개시일부터 계산됩니다.

### **Q5. 입주지정기간에 입주하지 못할 경우 어떻게 되나요?**

- A) 임대차계약서 계약조건 제10조 1항 제2목에 따라 임대차기간이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우 임대차계약이 해제 및 해지가 될 수 있습니다.

### **Q6. 이사 당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?**

- A) 입주지원센터에서는 어떠한 경우라도 직원이 금전거래를 하지 않습니다. 따라서 은행에 입금하시고 오시면 입주가 가능합니다. 그리고 토 / 일요일 및 공휴일에 입주를 원하는 세대는 평일에 잔금을 완납 후 입금증을 발급받아 평일 운영시간 내 입금 확인 부탁드립니다.

### **Q7. 열쇠 불출 및 입주증 발급은 대리인이 할 수 있나요?**

- A) 원칙적으로 계약자 본인만 가능하지만, 계약자의 직계존비속 및 배우자의 경우에는 대리인의 신분증, 계약자의 인감증명서(본인발급 분),가족관계증명서를 지참하고 오시면 가능합니다. 또한 입주안내문의 "1.입주안내, 5.입주증 발급, 6.키 불출 및 이사업무"를 확인하시고 본인방문 시 구비서류 일체를 지참해 오시면 됩니다.

**FORENA**  
포레나당산