LIVING GUIDE BOOK

농성역 광신프로그레스

입주안내문

Nong seong-dong

GWANG SHIN Progress

농성역 광신프로그레스 입주 안내

농성역 광신프로그레스 입주예정자 여러분께!

입주예정자 여러분의 가정에 건강과 안녕 하심을 진심으로 기원합니다.
저희 광신프로그레스에 보내주신 성원에 감사드리며,
농성역 광신프로그레스 아파트 입주가 오는 **2023.04.28.(금)**부터 가능하게 됨에 따라,
다음과 같이 입주 절차를 안내하오니 차질 없도록 준비하시기 바라며
지속적인 성원과 협조 부탁합니다.

시행사 **(주)광신주택** 시공사 **(주)광신종합건설**

Ⅰ. 입주 안내

- **입 주 지 정 기 간** **2023.04.28.(금) ~ 2023.07.27.(목)** (3개월)
- **입주예약 가능시간** **2023.04.24.(월)부터** (09:00 부터) **당사 홈페이지(www.gwangshin.co.kr) 예약**
- **입주증 발급기간** **2023.04.28.(금)부터** (09:00~17:00)
- **입주증 발급장소** 입주지원센터(단지내 주민회의실) ☎ 062)944-6800 Fax 062)946-1008

A/S접수 및 관리사무소에 관한 전화상담은 **입주개시일(2023.04.28)**부터 가능합니다.

- **입주 절차**

입주 희망일 예약	중도금 대출상환 및 전세자금대출 전환신청	잔금 납부	입주증 발급	임대차계약서 작성 도로명주소 및 계약기간 확정
23.04.24.(월) 오전9시부터 당사 홈페이지 선착순 예약	입주 전 해당은행 직접 신청	입주 전 무통장입금, 계좌이체	23.04.28.(금) 부터 입주시까지 (입주지원센터)	임대차계약서 원본, 인감도장, 신분증 (입주지원센터)

관리비예치금 납부 및 관리계약 체결 입주증 제시	열쇠불출 입주증 및 관리비 예치금 영수증 제시	시설물 인수 및 계량기 확인	입 주
입주개시일 ~ 입주시 (관리사무소)	입주개시일 ~ 입주시 (입주지원센터)	열쇠 인수 시 (입주지원센터)	입주지정일 지정 시간

본 안내문에 표기된 입주지정개시일(2023년 04월 28일)은 입주예정일이며, 추후 일정 변경이 있을 수 있습니다.

본 안내문은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.

Chapter 01

입주 절차 세부 안내

임대보증금 완납 및 중도금대출 상환(또는 전세자금대출전환) 후 입주증을 발급받은 세대에 한하여 입주가 가능합니다.

구분	항 목	장소 등	내 용	비고
입주전	입주(희망)일 예약	당사 홈페이지 선착순 예약 (www.gwangshin.co.kr)	• 입주지정기간내 입주(희망)일 예약 **2023.04.24.(월)** 오전 9시부터 예약접수	
	중도금 대출상환 또는 전세자금대출 신청	해당 은행	• 지정 은행 외	
	잔금 납부	계좌이체(무통장 입금)	• 납입금액 확인 후 입금 : 잔금(미납금, 연체료 포함)	
	입주증 발급	입주지원센터	• 중도금대출 상환 및 잔금완납세대 한함	
	임대차계약서 작성	입주지원센터	• 도로명 주소 및 계약기간 확정 (인감도장, 신분증 지참)	
	입주 전 청소 및 도시가스 신청	입주지원센터, 해양에너지	• 입주 3~4일전 실시 • 도시가스는 계약자 본인이 직접 신청	
입주시	관리비예치금 납부	관리사무소	세부내용 참조	
	열쇠교부 및 시설물 확인	입주지원센터	세부내용 참조	
	관리계약 체결	관리사무소	관리비예치금 납부 후 관리계약 체결	
	각종 계량기 확인	각 세대	전기, 수도, 가스 및 각종 시설물 점검	
	입주	각 세대	입주지정일자 및 시간 엄수	
입주후	각종 신고 및 변경	주민센터, 교육기관 등	세부내용 참조	
기타	입주 후 바로 하셔야 할 일		세부내용 참조	
	자주 하시는 질문과 답변(Q&A)		세부내용 참조	

Chapter 02

입주(희망)일 예약

· 예약기간 2023.04.24. (월)부터 (09:00부터)

· 예 약 처 당사 홈페이지(www.gwangshin.co.kr) 입주예약 (예약하기 팝업창)

· 입주시간

회 차	입 주 시 간	비 고
A시간	09:00 ~ 12:00	입주지원센터는 09시부터 운영할 계획으로 해당 시간에 입주를 희망하신 계약자는 전일에 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.
B시간	12:00 ~ 15:00	
C시간	15:00 ~18:00	

· 유의사항

- 당사 홈페이지 입주예약 신청은 **2023.04.24(월) 오전 9시부터 선착순 접수**를 받습니다. 선착순으로 배정되므로 희망 일시에 입주가 불가할 수 있으니, 이 점 유의해주시기 바랍니다.
- 당사 홈페이지 입주예약 신청 시 **계약서상 입주단지, 동/호수, 계약자 이름/연락처 정보가 일치**하여야 입주일자 예약이 가능합니다.
- 이삿짐 반입구 및 엘리베이터 용량을 고려해 **1일 라인별 3세대(09:00~12:00, 12:00~15:00, 15:00~18:00)로 입주세대를 제한**합니다.
- 입주예약 변경 및 취소는 다른 세대의 원할한 입주를 위해 **최초 입주예약 등록 후 변경은 1회만 가능하며, 입주 예약일 3일 전까지 변경 및 취소가 가능**하므로 유의하시기 바랍니다.
- 입주예약 없이 입주할 경우, 온라인 예약고객 우선으로 이사할 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- **당사 홈페이지를 통한 입주예약이 곤란하신 분은 입주지원센터(062-944-6800)로 연락주시기 바랍니다.**

! 입주지원센터 운영시간 : 평일,주말 09시~17시까지 / 점심시간 12시~13시

- **입주 전 세대방문 : 입주개시일(2023.04.28) 부터 가능**
  ·반드시 계약자 신분증을 지참하시기 바랍니다.
  ·세대원 방문시 동일세대원 임을 증빙할 수 있는 서류(주민등록등본 또는 건강보험증, 대리인 신분증)를 지참하여야 방문이 가능합니다.
  ·입주지원센터에서 계약자 본인 확인 후 일시적으로 열쇠를 불출 해 드립니다.
  ·당일 입주지원센터 업무종료(17시) 전 열쇠를 필히 반납하시기 바랍니다.
  ·세대 방문후 퇴실시 반드시 문단속 및 수도, 전기소등, 가스 잠금 등을 확인하시기 바랍니다. 미 이행으로 인한 세대의 물품분실 및 비 들이침 등의 사고가 발생할 경우 보수와 배상의 책임이 계약자님께 발생하게 되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 입주 전 세대청소 : 입주예약 세대에 한하여 입주일 3~4일전 세대 검침(전기, 수도) 후 입주청소가 가능합니다.
- 단지 내 교통 혼잡과 엘리베이터 사용, 각종시설물(가스, 수도, 엘리베이터, 기타 시설물)의 점검 및 안전상의 문제로 1일 엘리베이터 사용가능 세대수가 동별·라인별로 제한되며, 입주지정기간 초기에는 많은 혼잡이 예상 되오니 충분한 시간을 두고 입주 절차를 진행해 주시기 바랍니다.
- 입주 시 단지 여건상 엘리베이터를 이용하여 이사하는 것을 기본 원칙으로 합니다. 다만, 이사업체와 협의 및 현장 여건 확인 후 사다리차 이용 중 시설물 등의 파손, 손괴 등 사고발생시 배상책임(인사사고 포함)이 따름을 반드시 유의하시기 바랍니다. 이사 세대는 다른 이사 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정일자 및 지정시간 내에 엘리베이터 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.
- 이사 업체와 이사 계약 체결 시, 이사업체가 반드시 현장여건을 확인하고 세부이사 계획을 수립하도록 요청하셔야 합니다. 이사 세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 입주예약 일자·시간 내에 이사를 완료하시고, 변동 사항이 있는 경우 반드시 입주지원센터로 유선 연락을 하시기 바랍니다.
- 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.
- 토요일/일요일/공휴일 중 입주를 희망하는 세대는 필히 평일(은행영업일)에 먼저 중도금 대출 상환을 하시고 잔금 납부 후 무통장 입금증을 지참해 입주증 교부를 받으시기 바랍니다.(※ 현금수납 절대 불가)
- 입주 전 일부가구 및 이삿짐을 사전에 반입하고자 하는 경우에도 정식입주절차(입주증 발급 및 키불출 등)을 걸친 후 진행하셔야 합니다.

Chapter 03

잔금 납부 안내

· **잔금납부기간 현재 ~ 2023.07.27 (목) (입주지정기간 만료일)까지**
· **납 부 대 상** 아파트 잔금 및 미납금액
· **납 부 계 좌**

구 분	분양대금	문의전화
계좌번호	새마을금고 9002-1667-2590-3	입주지원센터 ☎ 062) 944-6800
예 금 주	(주)광신주택	
의 뢰 인	동·호수 또는 동·호수와 계약자명 반드시 기재 (동명이인확인) 예) "101-101" 또는 "1-101 홍길동"	

입주지원센터에서는 일체의 현금 수납이 불가하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.

· **유의사항**

- 잔금 납부 시 반드시 납부 금액(잔금, 미납금액 및 연체료 등)을 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- 토요일/일요일/공휴일 중 입주를 희망하는 세대는 필히 평일(은행영업일)에 먼저 중도금 대출 상환을 하시고 잔금 납부 후 무통장 입금증을 지참해 입주증 교부를 받으시기 바랍니다.(인터넷뱅킹 이용 세대는 반드시 1일 이체 한도 금액을 사전에 확인하시기 바랍니다.)
- **중도금 대출상환 세대**
  대출 상환은 반드시 해당은행 별도 문의 후 본인 대출 계좌로 상환하여야 하며, 당사 분양 대금 계좌에 착오 입금될 경우 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않사오니 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- **임대보증금 초과 입금 세대**
  약정 금액을 초과하여 입금하신 경우 계약자 신분증 사본, 계약자 명의 통장 사본을 입주지원센터에 제출하여 주시면 매월 정산하여 익월 말일까지 환불하여 드립니다. (초과 입금액에 대한 이자는 지급되지 않습니다.)

· 주소전입안내

- 아파트 사용검사 후 보존등기 완료시까지 각 세대 주소 전입을 절대로 해서는 안됩니다.
  (주소 전입 가능일은 별도 문자 발송 계획임)
- 사용검사 후 보존등기(건축물대장작성 → 등기소 등기등)가 약 14일이 소요되므로 이점 협조부탁드립니다.

· 연체 기간별 연체율 적용 안내

- 입주지정기간 내에 임대보증금을 납부하여야 하며, 입주지정기간 이후에는 임대차계약서 제1조 제④항에 의거 연체료가 부과됩니다.

❗ 입주지정기간 이후 납부시 납입금액(연체료 포함)확인 후 납부하시기 바랍니다.

Chapter 04

중도금대출 상환 및 전세자금대출 신청 안내 (대출세대에 한함)

대출 금액은 입주 시까지 전액 상환 또는 전세자금대출로 전환하여야 하며, 대출기한의 만기일이 경과될 경우 금융기관의 대출금 회수로 인해 개인 신용상에 불이익이 예상되오니 입주지정기간 까지 상환 또는 전환하시어 재산 및 신용상에 피해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

① 해당은행 연락처

구 분	담당은행	연락처	담당자	비 고
중도금	함평천지 새마을금고	☎ 061) 322-3343	정광현 차장	※ 본인 대출계좌로 상환 (반드시 대출은행에 별도문의)
	화순 새마을금고	☎ 061) 374-6233~5	김재원 부장	

❗ 계좌 착오 입금으로 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대하여 당사가 책임지지 않습니다.(임대보증금 납부 계좌와 별도 계좌임)

② 기타 은행 임대보증금(전세자금) 대출 안내

기존 새마을금고에서 중도금 대출을 받으신 세대는 입주 전 개별적으로 대출금을 상환하시거나 임대보증금(전세자금)대출로 전환하셔야만 입주가 가능합니다. 잔금 (또는 일부)를 기타 금융기관의 임대보증금(전세자금)대출로 대체하실 세대는 개별적으로 사전에 금융기관과 협의하여 대출 금액이 입주전까지 중도금 대출 상환 및 잔금으로 입금 될수 있도록 최소 2주전에 서류접수를 완료하시기 바라며, 대출금이 상환되지 않을 경우 입주하실 수 없음을 유의하시기 바랍니다.

③ 중도금 대출 무이자 약정기간

중도금 대출이자는 임대차계약서 제15조[특약] ⑨항에 따라 입주지정기간 개시일의 전일(2023.04.27)까지 당사가 납부하고, **입주지정기간 개시일 (2023.04.28.) 부터 발생되는 대출 이자는 상환시까지 매월 이자 납부일에 계약자 본인이 직접 은행에 납부**하여야 합니다.

구 분	~ 2023.04.27까지	입주개시일(2023.04.28)부터 이자납부일
이자부담 주체	회사납부 (무이자)	계약자 본인 부담 (대출 상환시 까지)

❗ 중도금 대출 이자 납부일자 문의 : 해당 은행

Chapter 05

입주증 발급 안내

· **발급기간** **2023.04.28.(금)부터** (09:00~17:00)

· **발급장소** 입주지원센터(단지내 주민회의실) ☎ 062)944-6800 Fax 062)946-1008

발급요건	1. 아파트 잔금완납 및 기타 미납금 완납(연체료 포함) 2. 중도금대출 상환완료
구비서류	① 임대차계약서 원본 ② 계약자 신분증 ③ 인감도장 (임대차계약서 작성용) ④ 중도금 대출 상환영수증 ⑤ 아파트 잔금 납부영수증(은행 무통장 입금 영수증) ❗ **입주증발급은 고객님의 임대보증금 완납 및 대출(중도금) 상환 여부를 최종적으로 확인하는 중요한 단계입니다. 따라서 입주증 발급은 계약자 본인이 발급받는 것을 원칙으로 합니다.** ❗ 본인 외 대리인이 오실 경우 (직계가족만 해당) : 구비서류, 위임장, 대리인신분증, 계약자 도장 지참, 가족관계를 입증할 수 있는 서류(주민등록등본,건강보험증,가족관계증명서 등)
유의사항	① 토·일요일 및 국경일에는 은행업무 처리가 불가하오니, 휴일 전 중도금 대출 상환 및 잔금납부 입주증 발급 등 사전에(최소 1일전) 입주절차를 진행하여 주시기 바랍니다. ② 이사차량 출입 시 입주증을 경비실에 제시해야 입차가 가능합니다.

Chapter 06

임대차 계약서 작성 안내

아파트 사용승인 시 새로 부여받은 도로명 주소로 주택 소재지를 확정하고, 최초 입주개시일이 변경됨에 따라 최종 임대차계약기간을 확정한 임대차계약서를 작성하여야 합니다.

구 분	기 존	변 경
주택 소재지	광주광역시 서구 농성동 481-3번지 일원	**광주광역시 서구 상무대로1147번길 19**
최초입주지정기간 개시일	2023년 04월 01일	**2023년 04월 28일**
임대차 계약기간	2023년 04월 01일 ~ 2033년 03월 31일	**2023년 04월 28일 ~ 2033년 04월 27일**

❗ 구비서류 : 임대차 계약서 원본, 인감도장 , 신분증

Chapter 07

관리비예치금 납부 안내

· **납부시기** 입주증 발급 후 열쇠교부 이전 관리사무소에 납부

· **관리비예치금 및 납부계좌**

공급면적	68타입	79타입	84(A,B)타입	입금 시 유의사항
관리비예치금	180,000원	210,000원	220,000원	반드시 동·호수와 계약자 성명으로 입금하여 주시기 바랍니다.
납부계좌	**은 행**	**계좌번호**	**예금주**	
	광주은행	**1107-021-530970**	미래공영(주) (농성역광신프로그레스아파트)	
관리사무소 ☎ 062)363-9990 Fax 062)363-9991				

❗ 반드시 상기 납부계좌로**(임대보증금 납부계좌와 별도 계좌임)** 착오 없이 입금하여 주시기 바랍니다.

❗ 관리비예치금을 납부하신 세대에 한해 열쇠수령 및 입주가 가능합니다.

※ 관리비 예치금이란? (공동주택관리법 제24조)

공동주택관리법 제24조(관리비예치금)에 의거 주택을 관리하는데 발생되는 제비용(일반관리비, 청소비, 수선유지비, 소독비, 승강기보수유지비, 전기료 등)이 관리비 부과시점보다 선 집행됨으로 이에 소요되어 예치하는 운영자금(보통 2개월 정도)으로서 이 금액은 매월 납부하시는 것이 아니라 입주시 한번만 납부하시고 추후 퇴거시 정산 또는 반환받으시는 예치금입니다.

Chapter 08

열쇠교부 및 시설물 확인

· **열쇠교부시기** 입주증 발급 및 관리비예치금 납부 후

· **교 부 장 소** 입주지원센터(단지내 주민회의실) ☎ 062)944-6800 Fax 062)946-1008

· **구 비 서 류** **입주증, 관리비예치금 납입영수증**

· **시설물 점검**

입주시 입주지원센터 직원과 함께 시설물을 점검 및 각종 계량기 검침(전기, 수도, 가스)를 상호 확인하시기 바라며, 공사부분에 대한 하자 또는 기타 불편사항은 입주지원센터 내 A/S센터에 접수하시기 바랍니다.

· **유의사항**

- 키불출 및 A/S접수, 관리사무소에 관한 전화상담은 **입주개시일(2023.04.28.)**부터 가능합니다.
- 세대 열쇠는 입주당일 또는 하루 전 입주지원센터에 **입주증 및 관리비예치금 납입영수증을 제시**하시고, 세대 시설물 확인 후 수령하시기 바랍니다.
- 이삿짐 반입은 입주증 발급 후 열쇠를 수령한 세대에 한해 가능합니다.(정식 입주절차 진행)
- 키불출 시 관리규약에 대한 서면 동의와 함께 관리 계약을 체결하시기 바랍니다.(구비서류 : 입주증, 계약자 도장)
- 키불출은 해당 세대에 대한 당사의 제반관리의무 및 권한을 계약자께 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다.
- 키불출은 **입주개시일(2023.04.28.)**부터 입주증발급 및 관리비예치금을 완납하신 경우에 한하여 가능합니다.(정식 입주절차 진행)

- **관리비 부과 기준**

입주지정기간 내 입주세대 (2023.04.28 ~ 2023.07.27)	입주지정기간 이후 입주세대 (2023.07.28~)
실입주 또는 열쇠교부일 중 빠른날부터 부과됨	2023.07.28 부터 입주 여부에 관계없이 관리비 및 각종 제세공과금 부과

입주지정기간 이후(2023.07.28.) 입주세대는 잔금 완납여부와 관계없이 관리비 및 각종 제세공과금을 계약자께서 부담하셔야 하오니 가능한 입주지정기간 내에 입주하시기 바랍니다.

Chapter 09

임대보증금 보증가입에 따른 보증수수료 납부

농성역 광신프로그레스 아파트는 「민간임대주택에 관한 특별법 제49조」에 의거하여 매년 임대보증금보증에 가입하여야 하며, 가입에 따른 임대보증금 보증 수수료 비율은 임대사업자 75%, 임차인 25% 부담하도록 되어있습니다.

① **임대보증금 보증회사 : 주택도시보증공사**

② **임대보증금 보증금액 : 임대보증금 전액**

③ **임대보증금 보증수수료**

– 임차인 납부방법 : 최초입주지정 만료일(2023.07.27.) 한달 후 납부고지서 발송예정이며, 이후 매년 임대보증금 보증가입 시 회사가 선 납부하고, 납부 익월에 세대별 부과예정 (1년에 한번)

Ⅱ. 임대조건변경(임대료증액) 안내

근거법령 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조(임대료)

② 임대사업자는 임대기간 동안 임대료의 증액을 청구하는 경우에는 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율을 초과하여 청구해서는 아니된다.

③ 제3항에 따른 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다.

농성역 광신프로그레스 아파트는 임대기간 10년의 장기일반 민간임대아파트로 최초 입주일(2023.04.28)로부터 매1년이 경과될 때마다 임대조건변경(임대료증액)을 할 수 있으나, 임차인의 주거부담 등을 고려하여 2024년, 2025년 임대조건(임대료)을 동결 하고자 하오니 이점 참고 하여 주시기 바랍니다.

Ⅲ. 세대 인테리어 공사 안내

임대차 계약서 [특]제6조[원상회복] 의거 퇴거할 시에는 주택 및 부대시설을 입주 시 상태로 원상회복하여야 함으로 농성역 광신프로그레스 아파트는 인테리어 공사가 불가합니다.

※ 임대차계약서 [특] ⑥ [원상회복]

① "을"이 계약기간의 만료 또는 계약의 해제 또는 해지에 따라 "갑"에게 임대주택을 인도할 경우, "을"("을"의 동거인, 사용자 포함)이 임대주택(공용부분 포함) 및 내부시설물을 멸실, 훼손, 원형변경 또는 임의로 추가 시설한 부분은 "을"의 책임과 비용으로 보수, 수선 또는 원상회복하거나 그 원상회복에 소요되는 비용을 "갑"에게 납부하여야 하며, 이는 손해배상 청구에 영향을 미치지 아니한다.

② 본조 1항의 방법으로도 원상회복이 이루어지지 않는 경우 "을"은 정부표준품셈(해당년 기준) 및 시중 노임단가에 의거하여 산출된 금액을 "갑"에게 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 "을"이 예치한 임대보증금에서 그 해당금액을 공제하기로 한다.

③ 임차인의 요청으로 임대차계약해지 시 임차인은 해지요청세대의 신규임대차계약의(기존임대조건과 동일조건)체결 완료가 조건이므로 유상옵션 품목을 신규 임차인에게 승계하거나, "을"의 책임과 비용으로 원상회복하거나 그 원상회복에 소요되는 비용을 "갑"에게 납부하여야 한다.

Ⅳ. 입주 후 바로 하셔야 할 일

Chapter 10

입주시 유의사항 및 해야할 일

- 입주초기 단지가 어수선한 틈을 타 관리사무소 또는 도시가스, 주민센터 직원을 사칭하여 세대 내에 들어와 물건을 강제로 판매(특히 렌지후드필터, 가스경보기 등)하거나 물건을 훔쳐가는 사례가 많습니다. 꼭 신분확인 후 문을 열어주시기 바라며, 수상한 사람은 경비실 또는 관리사무소로 신고하시기 바랍니다.
- 입주 시 각종 쓰레기는 규격봉투에 넣어 배출하시고, 가전제품 및 가구 등 대형 폐기물은 관리사무소에 신고하여 수수료 납부 후 배출하시기 바랍니다.
- 규격봉투를 사용하지 않고 쓰레기를 배출하시면 수거하지 않으며, 불법투기 행위로 간주하여 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 입주 3-4일전에 가스 공급기관(해양에너지)에 미리신청하셔야 난방과 취사에 도움이 됩니다.
- 욕실장 거울에는 변색방지를 위한 엣지 코팅처리가 되어 있으므로 실내 습기로 인한 변색은 발생하지 않습니다. 다만 사용상의 부주의로 인한 산성세제(곰팡이제거제, 표백제 등) 접촉 시 변색이 발생할 수 있습니다.

적정한 실내 온도, 습도 유지

실내 오염물질은 실내 온도와 상대습도, 기류속도에 따라 방출량이 다르며, 특히 고온 다습하고 표면의 공기 흐름이 빠를 때 많이 발생하므로 입주 초기에는 실내가 고온 다습하지 않도록 주의하고 실내에 온도/습도계를 설치하여 상시 적정한 실내 온도, 습도를 유지하도록 합니다.

환기관리 생활화

새집냄새를 빨리 없애기 위해 입주 후 3개월간은 외출할 때 창문을 닫고 난방을 켜두어 냄새가 충분히 빠져나오게 하시고, 외출에서 돌아오면 창문을 활짝 열어 환기를 하십시오. 이 때 바람이 잘 통하게 선풍기를 같이 켜두시면 냄새가 더 빨리 사라집니다.

V. 기타 안내

· 전입신고

- 관할 주민센터 또는 인터넷이용(정부24 www.gov.kr)
- 전입주소 : 광주광역시 서구 상무대로 1147번길 19

· 입주관련 안내전화

구 분		담당기관 (부서)	전화번호
하자관련 문의		현장사무실	☎062) 369-9107
입주증 발급 / 입주예정일 예약		입주지원센터	☎062) 944-6800
키불출 및 세대방문		입주지원센터	
잔금확인		입주지원센터	
관리사무소		관리사무소	☎062)363-9990
대출상환(5p 참고)	중도금 대출	함평천지 새마을금고	☎061) 322-3343
		화순 새마을금고	☎061) 374-6233~5

❗ 키불출 및 관리사무소에 관한 전화상담은 **입주개시일(2023.04.28.)**부터 가능합니다.

· 인근 생활편의시설 안내번호

구 분	관계기관		전화번호	비 고
전입신고	농성1동 행정복지센터		☎062)350-4245	인터넷 사이트 정부24 (www.gov.kr)
	※아파트 사용검사 후 보존 등기 완료시까지 각 세대 주소 전입을 절대로 해서는 안 됩니다. (주소 전입 가능일은 별도 문자 발송 계획임) ※사용검사 후 보존등기(건축물대장작성→등기소 등기등)가 약 14일이 소요되므로 이점 협조 부탁드립니다.			
전화가입	전화국		국번없이 100(KT), 106(SK), 101(LG U+)	
가스신청	도시가스(설치)		☎1544-1115	해양에너지
학교 전·편입학 등	초등학교	농성1동 행정복지센터	☎062)350-4246	광주시 서구 상무대로1189번길 23
		광천 초등학교	☎062)360-6702~3	광주시 서구 월산로 266 (전입신고 후 행정실 방문)
	중학교	광주광역시 서부교육지원청	☎062)600-9652	
전기	한국전력공사		국번없이 123 (고객센터)	
시청	광주광역시청		☎062)120	빛고을 콜센터
경찰서			국번없이 112	
소방서			국번없이 119	

Q&A

자주 하시는 질문

Q1 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

A 입주지정기간내 입주증 발급전까지만 납부하시면 됩니다.
입주지정기간 종료일 이후에 납부하게 될 경우에는 연체료가 발생하게 됩니다.

Q2 입주예정일 예약은 무엇인가요?

A 이사기간 중 혼잡예방을 위해 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수받습니다.
입주지정기간내 엘리베이터로 이사하는 경우 별도의 엘리베이터 사용료는 받지 않습니다.
(이후 비용문제는 관리사무소에 문의)
이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.

Q3 중도금 대출을 받은 세대는 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

A 기존 새마을금고에서 중도금 대출을 받으신 세대는 입주 전 개별적으로 대출금을 전액상환하시거나, 임대보증금(전세자금)대출로 전환하여 새마을금고 대출(중도금)이 상환완료 되어야 입주 가능합니다.

Q4 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

A 입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 평일은 물론 토요일·일요일·공휴일 등 은행 휴무일에 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않습니다.
따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 입주예정일을 잡으시기 바랍니다. 아울러 잔금 미납시 입주가 불가하므로 이사 전 필히 잔금을 완납하여 주시기 바랍니다.

Q5 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

A 원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증이 발급이 됩니다.
다만, 가족의 경우 가족관계를 입증할 수 있는 서류(주민등록등본,건강보험증,가족관계증명서 등), 위임장, 대리인 신분증, 계약자도장 지참하고 오시면 됩니다.

Q6 관리비예치금은 뭔가요?

A 공동주택관리법 제24조(관리비예치금)에 의거 입주자등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제(선 집행 후정산제도)하에서 단지운영을 위해 불가피한 제도입니다.

Q7 관리비는 언제부터 부담하나요?

A 입주지정기간 내에 입주한 세대는 열쇠불출일 기준으로 부과합니다. 단, 세대 전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하는 관리비는 열쇠 불출시 검침하므로 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정 기간 내에 미 입주한 세대는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

MEMO

광신프로그레스
GwangShin Apartment

| 입 주 문 의 | 입주지원센터 : 062) 944-6800 관리사무소 : 062) 363-9990