당진 대덕수청 중흥S-클래스 포레힐

입/주/안/내/문

당진 대덕수청 중흥S-클래스 포레힐

CONTENTS



01 — 입주 절차 안내 p.4
02 — 입주관련 센터 위치 안내 p.5
03 — 입주 예약 안내 p.6-7
04 — 임대보증금 납부 p.7
05 — 입주증 수령 p.8
06 — 세대 열쇠 수령 및 입주 p.8
07 — 입주 관련 유의사항 p.9
08 — 자주 문의하시는 질문과 답변 p.10
09 — 입주 시 바로 해야 할 일 p.11

당진 대덕수청 중흥S-클래스 포레힐
입주를 축하드립니다

안녕하십니까.
당진대덕 중흥S-클래스 포레힐의 가족이 되신 것을 진심으로 축하 드립니다.
당진대덕 중흥S-클래스 포레힐는 입주자님의 관심과 성원에 힘입어
오는 2024년 4월 29일부터 입주를 시작하게 되었습니다

이에 편의를 위하여 입주절차 등을 안내해 드리오니
자세히 읽어보시어 입주 준비에 도움이 되시길 바랍니다

아울러, 그 동안 보내주신 입주자님의 사랑과 관심에 진심으로 감사 드리며
더 좋은 보금자리가 될 수 있도록 마무리 공사에 최선을 다하겠습니다.

다시 한번 입주를 축하 드립니다.

감사합니다.

01 입주절차 안내

■ **입주지정기간 | 2024.04.29(월) ~ 2024.6.27(목)**

순서	절차	해야 할 일	처리 사항
Step 1	입주예약	온라인(아파트너 앱)예약	아파트너 앱 이사예약 2024년 4월 25일부터 예약가능.
Step 2	임대보증금 등 납부	임대보증금(잔금) 납부 후 입금증(이체증) 수령	보증금 납부 해당 은행 / 해당 계좌
Step 3	입주증 발급	임대 보증금 등 각종 대금 완납 후 발급	PMC OFFICE에서 수령 *반드시 계약자 본인만 수령 가능 *대리인 수령 시 관계증명서류 지참
Step 4	관리사무소	입주자카드작성 및 관리규약 동의	입주자카드 및 동의서 제출
Step 5	세대 시설물 인수인계	입주증 소지자 입주지원센터 방문 *각종 계량기 검침 및 세대 시설물 인수인계 후 입주	입주지원센터에서 수령
Step 6	경비실	이사차량 진입시 입주증 제시 후 차량진입 가능	입주 예약일 전 입주증 발급 필요.
Step 7	A/S센터	세대 내 하자 발견시 A/S접수 및 상담	관리사무소 건물 내 A/S센터

유의사항

* 입주기간 중 혼잡을 방지하기 위하여 입주일자를 선착순으로 예약받습니다.
* 입주예약은 상기 기간부터 가능하나, 회원가입은 현재도 가능하기에 사전에 회원가입을 완료하시기 바랍니다.
* 입주일자 예약은 보증금 완납과 관계없이 신청 가능합니다.
* 입주일자 신청은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바라며, 신청하신 입주일자에 입주하지 않으시면 후순위로 처리됩니다.
* 주말 및 공휴일 입주 예정인 세대는 입주 예정일 전 은행영업일(공휴일 제외 평일)까지 입주증 발급 절차를 완료하시기 바랍니다.
* 이사 시간대별 구분은 엘리베이터 및 사다리차 사용을 기준으로 평균 이사 시간을 고려하여 지정한 것이므로, 반드시 시간을 준수하시기 바랍니다.
* 길일, 공휴일 및 주말에는 혼잡이 예상되오니 가급적 평일을 선택하시면 보다 편리하게 입주 하실 수 있습니다.

02 입주지원센터 위치

▪ 이것만은 꼭 챙겨오세요

· 계약자 신분증(주민등록증, 운전면허, 여권 中 택1), 임대차계약서

· 잔금 납부 영수증(계좌이체 영수증, 무통장입금증등)



* 상기 이미지는 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.

PCM OFFICE	관리사무소	입주지원센터
입주문의, 잔금확인, 입주증발급 T. 041-356-0623	입주자 명부 작성 및 기타 서류 작성 T. 041-357-5561~2	키불출 및 세대 안내 및 확인 T. 041-430-7560

입주지원센터		
구분	세대 키수령	A/S접수
연락처	041-430-7560	041-430-7560

* 잔금확인, 입주증발급, 세대 키수령, A/S접수 유선 상담은 2024년 4월 26일부터 가능합니다.

03 입주예약

아파트너 앱 설치 ▶ 회원가입 ▶ 로그인 ▶ '입주예약' click ▶ 입주예약 (선착순)

※ 아래 입주예약 어플리케이션 사용방법을 참고해주세요

구분	내용
일시	2024년 4월 25일(목) 오전 10시부터 ~ 입주지정기간 종료 까지 선착순 접수
방법	"아파트너 앱 설치 및 회원가입 후 '입주예약' 진행 온라인 예약에 어려움이 있으신 분들은 입주지원센터(041-430-7560)로 문의하여 주시면 예약 진행을 도와드립니다. * 입주지정기간(2024년 4월 29일 ~ 2024년 6월 27일) 이후 부터는 관리사무소로 예약해주시면됩니다."
시간	1회차 : 09:00~12:00, 2회차 : 12:00~15:00 3회차 : 15:00~18:00
기타	"입주일자 변동시에는 다른 입주자들의 편의를 위하여 반드시 입주일자 변경 및 취소를 부탁드립니다."

※ 입주예약 시 앱설치후 회원가입이 필요합니다. 회원가입은 사전에 완료해주시기 바랍니다.
※ 입주시 현장 여건상 사다리차 사용이 불가능한 세대(현장확인필)가 있습니다.(엘리베이터사용)
※ 사다리차 이용시 필히 이사업체와 현장 방문을 통해 실제 운영가능 여부 판단 후 예약해 주기기 바라며, 이사 당일 사다리차 취소로 인한 손해에 대해서는 책임지지 않습니다.
※ 2024년 4월 29일부터는 관리사무소(041-357-5561~2)에서 유선 상담이 가능합니다.

사다리차 가능 여부

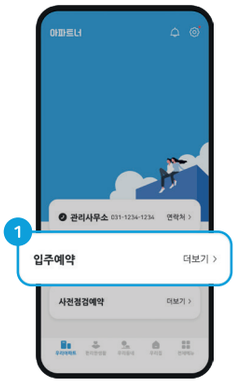
동	호수(라인)	사다리차 가능 여부	동	호수(라인)	사다리차 가능 여부
501동	1, 2호	O	507동	1, 2호	O
	3, 5호	O		3, 5호	O
502동	1, 2호	O	※ 전체동 1층~6층 및 504동 1호라인 14층 이상은 사다리차 이용이 불가능합니다.		
	3, 5호	O			
503동	1, 2호	O			
	3, 5호	O			
504동	1, 2호	O(일부 불가)			
	3, 5호	O			
505동	1, 2호	O			
	3, 5호	O			
506동	1, 2호	O			
	3, 5호	O			

입주예약 서비스 안내 APP

입주 예약하기

※ 입주예약 어플리케이션 사용법

아파트너 회원가입 <문의전화 : 1600-3123>



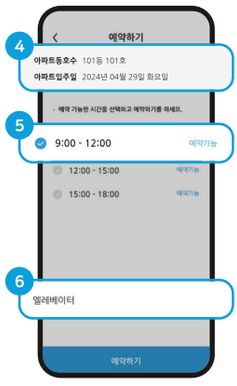
1 로그인 후 접속

- 분양단지에 입주하는 입주민은 입주예약 서비스를 이용할 수 있습니다.
- **1 입주예약**을 누릅니다.



2 예약날짜 선택

- **2 입주기간**은 예약 가능한 전체 기간 입니다.
- 오늘날짜에는 ● 표시가 되고, **3 선택한 날짜**는 ● 로 표시됩니다. 예약가능한 날짜에는 인원수가, 예약이 마감된 날짜에는 [예약마감]이라고 표시됩니다. 날짜를 선택하고 **'확인' 버튼**을 누릅니다.



3 예약 시간 및 이용수단 선택

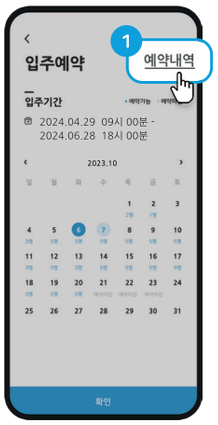
- **4 내 아파트 동호수와 선택한 날짜**를 확인합니다.
- **5 예약가능한 시간**을 선택합니다.
- 입주 시 **6 이용수단**을 선택한 후 '예약하기' 버튼을 누릅니다.



4 예약완료

- 접수확인 페이지에서 **'확인' 버튼**을 누르면 입주예약 페이지로 이동합니다.

예약내역 확인하기



1 예약내역 보기

- 입주예약 페이지에서 화면 우측 상단 **1 예약내역**을 누릅니다.



2 예약내역 확인 / 취소

- **2 예약내역**에서 예약상태를 확인합니다.
- 신청자가 예약완료한 경우 [완료], 신청자가 예약을 취소한 경우 [취소]라고 표시됩니다.
- **3 취소하기**를 누르면 예약이 취소됩니다.

주의사항

각 세대당 1번의 예약만 유효하오니
각 세대에서는 예약자를 확인하시어 불이익이 없도록
주의하시기 바랍니다.

예약신청 후 동시간대 중복 및 우선예약자가 있을 경우
예약이 거절될 수 있으니, 꼭 예약완료 알람 및 현황에서
완료여부를 확인하시기 바랍니다.

04 임대보증금(잔금) 납부

입주하시기 전 반드시 지정된 계좌에 임대보증금(잔금)을 완납해 주셔야 입주가 가능합니다.

납부방법

임대보증금
1. 무통장입금(현장 직접수납 불가 / 해당 은행입금)
2. 입금자 란에 계약자 성함과 동호수를 기재하시기 바랍니다.

※ 예시 : 103동 101호의 계약자 홍길동 → 입금인 : 홍길동01030101

임대보증금 잔금 납부계좌 안내

구분	은행	계좌번호	예금주	비고
임대보증금	우리은행	1005-104-592190	(주)중흥카이트제십구호 위탁관리부동산투자회사	잔금

* 잔금을 초과하여 입금하실 경우 환불요청서를 작성해야하며, 당일 환불이 불가하오니 금액 및 계좌번호 확인을 철저히 해주시기 바랍니다.
* 무통장 입금 시 이체한도 초과로 송금이 안될 수 있으므로, 사전에 이체한도를 변경하시거나 직접 은행을 방문하시어 입금하시기 바랍니다.

유의사항

1. 입주지원센터에서는 현금수납을 하지 않으니, 반드시 입금처리 후 무통장 입금증을 보관하시기 바랍니다.
2. 무통장입금증은 영수증으로 간주되므로 잘 보관하셔야 하며, 입주증 발급시 지참하여 주시기 바랍니다.
3. 입주개시전 및 입주지정기간동안에 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않습니다.
4. 입주지정기간 만료일 익일(2024.06.28)부터는 미납잔액에 대하여 연체료를 부과하며, 입주지정기간 이후 납부시 정확한 금액을 당사에 반드시 확인 후 입금 하여 주시기 바랍니다.
5. 임대보증금(잔금) 납부지연 시 연체요율은 임대차 계약서를 참조 하시기 바랍니다.
6. 잔금납부 시 대출을 이용하는 경우, 대출금액이 기표되는 시점 및 입주시점을 해당 금융기관과 상의하시어, 입주증 발급 이전까지 대출기표가 이루어질 수 있도록 부탁드립니다. (금융기관의 사정에 따라, 대출신청 이후 기표처리까지 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.)
7. 과납금액에 대한 환불은 일괄처리로 다소 시일이 경과될 수 있사오니 양지하시기 바랍니다.
8. 대금 과납세대는 '계약자 명의의 통장사본 및 본인서명사실확인서'를 PMC OFFICE에 제출하여 주셔야 반환이 진행됩니다.
9. 반환되는 과납금액에 대한 이자는 계산되지 않습니다.

05 입주증 발급

발급기간

1. 2024. 4. 29(월) ~ 입주시
2. 입주지정기간 이후 토요일 / 일요일 및 공휴일은 휴무 / 추석연휴기간 휴무
3. 공휴일 또는 토, 일요일에 입주하실 세대는 필히 평일 중에 입주증을 교부받아 두시기 바라며 아울러 입주지원센터에서는 현금수납을 절대 할 수 없으니 필히 임대보증금을 입금하신 후 무통장 입금증을 지참해 오시기 바랍니다.

발급장소 : 입주지원센터

발급일시	
입주지정기간 이내 월요일~일요일 09:00~11:30/13:00~16:00 (토, 일요일 발급불가 / 평일 내 잔금 완납 후 선 발행 가능)	입주기간지정기간 이후 월요일~금요일 09:00~11:30/13:00~16:00 (토, 일요일 및 공휴일 발급 불가)

발급요건

- 임대보증금(연체료포함) 완납 세대

구비서류

구비서류	
계약자 본인	- 계약자 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 中 택1) - 임대보증금 납부 영수증 (계좌이체증, 무통장입금증)
대리인 수령시	- 계약자의 인감이 날인 된 위임장 - 계약자 명의 인감증명서 1부(1개월이내 발급) - 계약자 신분증 - 대리인 신분증 * 위임장 양식은 입주지원센터에 비치되어 있습니다.

유의사항

입주증 없이는 이삿짐 차량 진입이 불가하오니 이사 당일날 입주증을 미리오셔서 발급받으시기 바랍니다.

06 열쇠수령, 시설물 인수 및 입주

일시	장소	구비서류 및 기타
2024년 4월 29일 ~ 2024년 6월 27일	입주지원센터	입주증

운영시간
평일/주말 : 09:00~16:00 (점심시간 오전 11:30 ~ 오후 13:00) ▶입주 지정기간 이후(일/공휴일 휴무_토요일(09:00~15:00))

유의사항

1. 입주 당일 관리사무소에 입주신고를 하여주시기 바랍니다.
2. 잔금을 완납하셨어도 입주지정기간 이전에는 열쇠 수령이 불가합니다.
3. 입주 후 하자 및 공사 부분에 대한 불편사항은 입주지원 A/S센터로 접수 하시기 바랍니다.
4. 입주증을 제시하고 입주매니저와 함께 세대내의 시설물 점검을 마치고 열쇠를 수령하신 후 입주하시기 바랍니다. (도난 위험으로 설치하지 않은 제품의 설치확인, 시설물 파손유무 점검, 각종 계량기 점검, 시설물 인수인계서 작성 및 자필서명)
5. 계량검침 후 발생되는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 입주자 부담이므로 전기 소등, 수도꼭지 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.
6. 열쇠 수령 후에는 세대내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
7. 입주 후 불편사항이나 미비사항은 입주지원센터로 연락하여 주시면 신속하게 조치해 드리겠습니다.
8. 실입주 전 열쇠를 수령한 입주자는 열쇠 수령일로부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.
9. 잔금완납 및 입주 세대는 입주지원센터에 키를 보관할 수 없으니 이점 양해바랍니다.
10. 입주지정기간 이후에는 관리사무소로 방문하여 수령하시면 됩니다.

07 입주 관련 유의사항

이사 시 유의사항

1. 이사시 발생되는 쓰레기는 이삿짐 업체에서 일괄처리(당일처리)를 원칙으로 합니다.
2. 폐가구, 가전제품은 관리사무소에 신고 후 단지 내 지정된 장소에 배출합니다.
   (수거수수료는 가까운 편의점에서 구입.)
3. 단지 내 시설물 및 조경 수목은 주민들의 소중한 재산이므로,
   이삿짐 운반 시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.
4. 엘리베이터 이용은 사전 예약제에 의해 지정된 날, 지정된 시간에 사용이 가능하오니,
   이사계획시 사전에 예약하시어 불편이 없으시기 바랍니다.
5. 입주청소는 이사예약일 기준으로 3일 전부터 가능합니다. 단, 시설물인수인계서를 작성하셔야 하며
   청소 외 시설을 설치, 인테리어 시공 등 일체의 공사행위는 불가합니다.

※ 시설물인수인계서 작성 후 부터 수도광열비 부과

공동주택관리

1. 입주 후 내부구조 및 시설물을 증축, 개축, 변경, 철거 행위를 금지하며 시설물 훼손시에는
   입주자 부담으로 원상복구 하셔야 합니다.
2. 임대차계약서 표준임대차계약서 계약특수조건 제12조(계약의 해제 또는 해지)의거 임차인이
   임대주택을 임대인에게 명도 할 시에는 임대인 또는 임대인이 지정한 관리주체(권한이 있는 제3자 포함)가
   주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시하며 이 경우 파손, 멸실 또는 원형변경 등이 있을 때에는
   임차인은 이를 입주 시 상태로 원상회복하거나 원상복구 비용을 납부하셔야 합니다.
   임대인은 당해 임대주택을 원상으로 회복함에 있어 필요한 비용인 유보금을
   임대보증금에서 공제한 후 반환함에 유의하여 주시기 바랍니다.

입주지정기간내 입주

계약 체결자는 입주지정기간 내에 잔금을 납부하여야 하며, 입주지정기간 이후 미납부분에
연체료가 발생됩니다. 미 입주자는 입주지정기간 종료일부터 입주여부와 관계없이 임대료가
발생되고 익일부터는 관리비가 각각 발생되어 입주자가 부담하셔야 합니다.

관리비부과

입주지정 기간 내에 입주한 세대는 입주일(열쇠교부일)로부터 부과(단, 입주청소로 인한 전기, 수도, 가스,
급탕, 난방 등 세대 사용료는 계량기 검침량에 따라 부과), 입주지정 기간 내에 미 입주하신 세대는
입주지정기간 종료일 익일(2024.6.29)부터 입주여부와 관계없이 계약자께서는 관리비를 부담하시게 됩니다.

임차권 양도 및 전대금지안내

계약자께서 입주하는 아파트는 임대아파트로서 (구)임대주택법 제19조(임대주택의 전대 제한)에 의거
전대[매매, 증여, 임대(전대차), 기타 권리 등의 변동을 수반하는 행위, 다만 상속의 경우는 제외]가
금지되어 있으며 위 사항을 위반할 경우 임대차 계약이 해지되며, 퇴거 조치됩니다.

주거 외 기타목적 사용금지 및 벌칙안내

계약하신 세대를 구경하는 집, 불법 전대 등 기타 상업적인 목적으로 사용할 경우 임대차 계약이 해제 될 수
있으며, (구)임대주택법 제 41조(벌칙)에 의거 2년이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있으므로
유념하여 주시기 바랍니다.

기타 유의사항

1. 당 아파트 인근의 사업장들에서 소음 및 분진 등이 발생할 수 있습니다.
2. 이사 기간 중 혼잡을 틈타 도난사고 및 사기사건이 종종 발생되므로 하자보수 및 서비스를 빙자한 출입자의
   행동을 유의하시기 바랍니다.

08 자주 문의하시는 질문과 답변

Q. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

입주전까지 잔금을 완납하셔야 합니다. 입주증 발급시에 잔금 완납 여부를 확인을 하고 있으며,
입주기간 이후 납부시 연체료가 발생되오니 유의 하시기 바랍니다.
※ 현장에서 현금 수납은 불가능 합니다.

Q. 사전에 입주청소 가능한가요?

입주예정일신청 예약(이사예약) 후 실 입주일 3일 전 부터 세대 입주청소를 하실 수 있으며 ,
세대 입주청소 등으로 열쇠를 교부하는 경우에는 열쇠 교부 시 검침한 계량기 수치에 따라
수도광열비가 부과되오니 참고 하시기 바랍니다.

Q. 입주예정일 예약은 무엇인가요?

입주 지정기간이란? 입주자에게 입주기간을 약 2개월간 드려 이사의 편의를 제공합니다.
예약가능일자부터 같은 입주일자에 한 라인 3세대 이하로
시간대(09:00~12:00 / 12:00~15:00 / 15:00~18:00)를 다르게 하여 예약을 잡고 있으며,
선착순으로 진행합니다. 이사의 혼잡을 방지하고자 이사 예약을 실시 하고 있사오니 양해바랍니다.

Q. 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증이 발급됩니다.
※ 대리인 입주증 수령시 필요서류
1. 위임장 2. 계약자 명의 인감증명서 1부(1개월이내 발급) 3. 계약자 인감도장 4. 계약자 신분증 5. 대리인 신분증

Q. 이사당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능(입주지정기간 이후 주말, 공휴일 입주증 발급
불가)합니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 입주예정일을 잡으시거나,
인터넷 뱅킹 등을 이용하여 주말 및 공휴일에도 입금이 가능하도록 일일 이체금액 상향 등 사전에 필요한
조치를 해 주시기 바랍니다. 아울러 보증금 완납처리가 안된 상황에서는 이사 및 입주가 불가하므로
이사 전 필히 완납 처리하여 주시기 바랍니다 .
※ 현장에서 수납은 불가능 합니다.

Q. 전세자금대출 가능한가요?

가능하나, 계약자 별로 대출한도, 대출이자율 등은 상이 할 수 있으며, 개별적으로 각 은행의 금리를 비교하시어
선택하시기 바랍니다.

Q. 인테리어 공사는 가능한가요?

인데리어 공사는 불가합니다. 불법공사를 하는 경우 원상복구 대상이며, 기존 시설물 변경 및 추가 시설을
하실 경우 입주지원센터나 관리사무소에 문의 확인후 진행하시기 바랍니다.

Q. 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

사전점검 행사일 이후 지적사항에 대한 보안공사가 진행 중이므로 안전사고 방지를 위해 개별적인 세대방문은
불가능합니다.

Q. 관리비는 언제부터 부담하나요?

관리비는 입주일(열쇠교부일)로부터 부담하고 입주일(열쇠교부일) 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠교부 시
검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다.
또한 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.

09 입주 시 바로 해야할 일

주민등록 전입 신고

처리장소	당진2동 행정복지센터 : 041)360-8651 충청남도 당진시 당진시 시부로 139
전입주소	충남 당진시 대덕1로 102-57
구비서류	전입신고서(주민센터 비치)1부, 전입자 주민등록증, 운전면허증(주소변경기록), 차량등록증, 세대주 도장 및 신고인 도장 (자세한 구비서류는 주민센터에 문의 바랍니다.)
비고	전입일로부터 14일 이내 신고
인터넷 이용 : 정부민원포탈 (https://www.gov.kr/portal/main) 접속 → '전입신고' click	

학교 전학 안내

구 분	비 고
대덕초등학교 [041-430-0192]	■ 전입지 기준으로 당 아파트는 대덕초등학교로 배정 ■ 기타문의 : 당진교육지원청 [041-351-2500]
수청중학교 [041-430-8791]	■ 충남 당진시 수청3로 42
당진고등학교 [041-351-2757]	■ 충남 당진시 백암로 219-20

관공서

전화국	KT(100), SK(106), LG(101)	당진2동 행정복지센터	041)521-6981
당진시청	1522-3113	당진시차량등록민원실	041)350-3553
충남당진경찰서	182	한국전력공사	국번 없이 123번

가스연결

처리장소	미래앤서해에너지 1577-6580

중흥S-클래스



중흥S-클래스