

전주가 주목하는 만성지구!

입주 안내문

전주만성에코르1단지
공공임대

행복을 짓는 미래공간 창조
전북개발공사



행복을 짓는 미래공간 창조
전북개발공사



전주만성 에코르 1단지



C O N T E N T S

입주지정기간 및 입주절차	03
관리비 예치금 납부안내	05
임대조건 및 잔금	06
공동주택 관리방법	06
주민등록 전입신고 등 안내	07
도시가스 연결 안내	07
불법전매전대 금지 등	08
쓰레기종량제 실시에 따른 협조 안내	09
결로 및 곰팡이 예방 안내	09
기타유의사항	10
대중교통이용 안내	11
입주관련 전화번호 안내	11

입주를 진심으로 축하드립니다!

고객님의 가정에 항상 건강과 행복이 가득하길 기원합니다.
 고객님께서 거주하시게 될 **전주만성에코르1단지** 공공임대주택 건설공사가 순조롭게
 진행되어 **2019년 9월 16일부터 입주**하시게 되었음을 알려드리며,
 다음과 같이 입주절차 등에 대하여 안내해드리오니 내용을 꼼꼼히 확인하시고
 준비하셔서 입주에 불편이 없으시길 바랍니다.

PART 01

입주지정기간 및 입주절차

가 입주지정기간

단지명	유형	대상동	세대수	입주지정기간
전주만성에코르1단지	10년 공공임대	101 ~ 106	832	2019.09.16.(월) ~ 2019.11.04.(월) (50일간)

※ 우리공사에서는 입주잔금을 직접 수납하지 않음에 따라 토·일요일(공휴일 포함)에 입주하실분들은 입주 전까지 필히 해당 은행(가상계좌)에 납부하시고 영수증을 지참 후 방문 바랍니다.

나 권장이사일 및 이사일 접수 안내

입주지정기간 중 입주세대가 집중되면 이사에 상당한 시간이 걸릴 수 있습니다.
 보다 신속한 이사를 위하여 **짜수층에 입주하시는 분은 짜수 날에, 홀수층에 입주하시는 분은 홀수 날에** 이사하실 것을 권장해 드립니다.

- ▶ 입주시 일부 동호는 사다리차 이용이 곤란할 수 있으니 사전에 관리사무소 ('19.09.02. 개소예정)에 확인하시기 바랍니다.
- ▶ **보다 신속한 이사를 위하여 이사일(일자, 시간)을 관리사무소에 협의하여 결정하여 주시기 바랍니다. (관리사무소 063) 214-9440**

다 입주시 구비서류

본인 및 배우자	<ul style="list-style-type: none"> 임대차계약서, 계약자 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 잔금 및 관리비 예치금 납부 영수증 또는 입금내역 일체
대리인	<ul style="list-style-type: none"> 본인 구비서류 외에 대리인 신분증 및 주민등록표등본 ※ 대리인은 주민등록표상 동일세대 구성원에 한함

라 입주전
임시열쇠
교부안내

입주전 임시열쇠 교부 안내

- ▶ 고객님의 입주편의를 위하여 입주전 사전청소 등을 위해 임시 열쇠를 교부합니다.
(현장관리 등을 위하여 세대당 1회에 한하여 교부)
- ▶ **입주지정기간 이전 임시열쇠 교부운영기간**
- 2019.09.07.(토) ~ 2019.09.10.(화) (오전10시~ 오후4시)
※ **입주지정기간 중에도 임시열쇠 교부가 가능하오니 착오없이길 바랍니다.**
 - ☞ 청소 및 치수 확인을 위한 **임시 열쇠교부(오후2시 까지)**이며, 열쇠사용 후 당일 **운영시간 내에 반납(오후4시 까지)**하셔야 하며, 실제 입주는 9월 16일(월)부터 가능합니다.
(임시열쇠 미반납시 관리비 등 제반비용이 부과됩니다.)
 - ☞ **구비서류**
계약자 - 신분증 (대리인 방문시 대리인 신분증 및 주민등록표등본)
※ 대리인은 주민등록표상 동일세대 구성원에 한함
 - ☞ 고객님의 안전과 공사현장 관리 등을 위하여 **9월 11일(수)부터 9월 15일(일)까지는 단지내 출입이 불가**하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 임시열쇠 교부 절차

① 계약자 확인	• 관리사무소(관리동1층)에 방문하시면 계약자 또는 대리인 확인 후 사전방문증을 발급해드립니다.
② 열쇠수령	• 입주지원센터(관리동1층)에 방문하시어 사전방문증 확인 후 임시열쇠 수령이 가능합니다. (열쇠 불출은 오후 2시까지입니다.) ※ 입주지원센터 운영시간(10:00~16:00)

마 입주절차

① 잔금 및 관리비 예치금 납부	• 입주전까지 잔금 및 관리비 예치금을 납부하셔야 합니다. ☞ 잔금관련 구체적인 사항은 '임대조건 및 잔금' 참조 ※ 잔금 미납시 입주지정기간 종료일 다음날부터는 연체료가 부과되며, 3개월 이상 미납시에는 계약이 해지될 수 있습니다. (연체이율은 현재 연6.0%이며, 금리변동 및 연체기간에 따라 변동될 수 있습니다.) ※ 잔금 납부계좌와 관리비예치금 납부계좌는 별도 계좌이므로, 반드시 확인 후 입금하여 주시기 바랍니다.
② 입주수속	• 관리사무소(관리동1층)에 방문하시어 계약자 본인 및 구비서류 확인 후 입주증을 발급해드립니다.
③ 열쇠수령	• 입주지원센터(관리동1층)에 방문하시어 입주증 확인 후 열쇠 수령이 가능합니다. ※ 입주지원센터 운영시간(오전10시~ 오후4시) ※ 오전 10시 이전 이사세대는 이사 전일 입주증 등 수령이 필요합니다.
④ 입주	• 입주매니저와 동행하시어 세대 내 모든 시설물이 설치되어 있는지 여부와 계량기 지침을 확인(사전청소 방문세대 제외)하시고 시설물 인수인계서에 서명하여 주시기 바랍니다. ※ 세대하자 A/S접수 및 상담 : 단지내 하자접수센터 (관리동 2층, 063) 213-7344)

바 입주시
유의사항

- **관리비 / 월임대료 부과 기준일**
 - 입주지정기간 내에 입주시 : 주택을 인수(열쇠 수령하신 날)한 날로부터 부과
 - 입주지정기간 이후 입주시 : 입주지정기간 **종료일 다음날('19.11.05.)**부터 부과
 - ※ **잔금완납 후 입주증을 발급받기 전까지는 새 가전제품, 새 가구 등 모든 짐 반입(택배포함)이 불가하며, 입주증 발급 전 무단으로 짐을 반입한 경우 반입시기로부터 관리비와 월임대료가 부과됩니다. 또한, 입주증 발급 전 반입한 물품이 분실되거나 파손될 경우 본인이 모든 책임을 감수하셔야 함을 알려드립니다.**
- **이삿짐 운반**
 - 일부 동호라인은 건축물 구조상 사다리차의 접근이 어려울 수 있으니 2019.09.02.(월) 이후 관리사무소로 문의하여 주시기 바랍니다.
 - 승강기 이용은 입주증을 제출하신 순서에 따라 순차적으로 이루어지며, 많은 위험요소가 존재하므로 반드시 관리사무소 직원의 통제하에 이용하여야 합니다.
- **입주개시**
 - 잔금 및 관리비 예치금을 납부하였다도 고객님의 안전과 공사현장 관리 등을 위하여 입주지정기간 개시 이전에 입주하실 수 없으니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

PART 02

관리비예치금 납부안내

관리비예치금은 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 운영되는 제도입니다. 입주 첫 달에 사용할 전기료, 수도료, 인건비 등 입주자가 납부하여야 할 관리 운영자금을 관리사무소에서 먼저 집행하고 1개월 뒤에 수납함에 따라 입주시 한번만 납부하시고 이자 없이 예치해 두었다가 퇴거하실 때 관리사무소에서 환불해드립니다. (위탁관리업체 : ㈜서영주택관리)

가 산정방법

• 주택계약면적(주거전용+주거공용+기타공용+지하주차장) × **㎡당 1,800원**

나 주택면적에
따른
관리비예치금

주택형	계약면적	관리비예치금
84A	139.847㎡	250,000원
84B	139.853㎡	
84C	139.835㎡	

다 납부계좌

전북은행 1013-01-2787563	예금주 : (주)서영주택관리(만성에코르1단지아파트)
-----------------------------	------------------------------

- ※ 잔금납부계좌와 관리비예치금 납부계좌는 별도 계좌이므로 반드시 확인 후 정확하게 입금하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입금 시 동·호를 반드시 기재하여 주시기 바랍니다.

PART 03

임대조건 및 잔금

가 임대조건

- 이 주택은 10년 공공임대주택으로서 10년 임대기간 종료 후 분양전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택으로 입주자는 임대기간 중 관계법령에서 정하는 입주자격요건(무주택 등)을 유지하여야 하며 임의로 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없습니다.
- 임대차계약은 입주자격요건을 유지한 자에 한해 2년 단위로 계약을 갱신하며 계약갱신시 관련법령에서 정한 범위내에서 임대보증금과 월임대료가 증액됩니다.

나 임대조건
(84A · 84B · 84C)

구분	임대보증금(원)			월임대료(원)
	계	계약금	잔금(입주시)	
기본	60,000,000	12,000,000	48,000,000	643,370
전 환1	95,000,000	19,000,000	76,000,000	468,370
전 환2	135,000,000	27,000,000	108,000,000	268,370

다 임대료
기산시점

- 월임대료 및 관리비는 입주지정기간(2019.09.16.~2019.11.04.) 중 입주 시에는 실제 입주증 교부일(열쇠수령일)로부터 일할계산하고, **입주지정기간 종료 후에는 입주하지 않았더라도 입주지정기간 종료일 다음날(2019.11.05.)부터 월임대료와 관리비를 부담하여야 합니다.**

PART 04

공동주택 관리방법

가 관리사무소
운영

- 관리사무소는 주택관리업자에게 위탁하여 운영하게 되며 위탁운영업체는 우리 공사가 관리능력 등을 고려하여 전자입찰을 통해 선정하였습니다. 쾌적한 단지 관리가 유지될 수 있도록 우리공사의 책임 지도, 감독 하에 운영하게 됩니다.
- 입주개시 전 관리소 개소에 따른 인건비등 제비용은 우리공사가 부담합니다.

PART 05

주민등록 전입신고 등 안내

• 주민등록 전입주소

주소	여의동(구 동산동) 주민센터 : 만성동 관할
전라북도 전주시 덕진구 만성로 147(만성동) 전주만성에코르1단지 동 호	전주시 덕진구 여암2길 9(반월동 248-32) 063) 270-6615

※ 준비사항 : 세대주 본인 신분증(직계가족 방문시 세대주 신분증, 도장, 방문인 신분증을 준비)

※ 입주일로부터 14일 이내에 계약자를 상기 주소로 전입신고하신후 관리사무소에 주민등록표등본을 제출하여 주시기 바랍니다.

PART 06

도시가스 연결 안내

공급업체	연락처
전북도시가스(주) 제8지역 관리소 - 근무시간 : 평일 AM 9:00 ~ PM 6:00 (토/일, 공휴일 휴무)	만성동 관할 : 063) 251-8884 고객센터 : 063) 240-7777

※ 입주시 신청자가 많을 경우 당일에 도시가스를 공급받지 못할 수도 있으니 사전에 확인하기 바랍니다.



PART 07

불법전매전대 금지 등

가 불법전매·전대 금지 등

- 전주만성에코르1단지는 공공임대주택으로서 임의로 타인에게 전매·전대를 할 수 없습니다. 따라서 입주시에 본인 여부를 확인하기 위해 주민등록증 등을 대조하고 이삿짐도 확인할 예정이오니 불편하시더라도 이점 널리 이해하시고 협조하여 주시기 바랍니다.
- 「공공주택 특별법」에 의하여 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 **2년 이하의 징역 또는 2,000만원 이하의 벌금**에 처하게 되며, 임대차계약이 해지됩니다.
- 우리공사에서 운영하고 있는 임대주택은 연 1회 이상 입주자 실태조사를 실시하여 불법 전대 등의 사실이 발견되면 즉시 고발 및 퇴거조치를 취하게 됨을 양지하여 주시기 바랍니다.
- 다른 임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택의 입주시까지 다른 임대주택을 **반납하여야 합니다.** 또한 이 주택에 거주하면서 다른 분양주택에 당첨된 경우에는 당첨된 주택의 입주일까지 해당 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다.

나 공동주택 구조변경 등 금지안내

- 공동주택의 구조변경은 원칙적으로 금지되고 있으며, 허가를 받지 아니하고 공동주택 등의 구조변경을 하는 경우에는 관계법에 의해 처벌을 받을 수 있습니다.
- 임대주택은 주거용 이외의 구경하는 집 등 다른 용도로 사용이 불가능하며 또한 임대주택 및 부대시설을 임의로 개축, 증축 또는 변경하거나 다른 용도로 사용할 수 없으며 (불법 구조 또는 형상 변경시 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 및 원상복구명령 등의 처벌을 받거나 계약해지 등 불이익) **임의변경 사용 후 입주자가 퇴거하실 때에는 반드시 원상회복 후 우리공사에 주택을 반납하여야 합니다.**
- **일부 인테리어 업자들이 팜플렛, 명함 돌리기 등으로 “법적 하자가 없다”고 하면서 각종 불법행위를 부추겨 입주자 여러분에게 신분상, 재산상, 피해를 끼치는 사례가 발생하고 있으니 각별히 유념하시어 불이익이 발생하지 않도록 주의하시기 바랍니다.**
- 입주지정기간 동안 단지 내 및 주변의 각종 영업행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관한 사항이므로 “대부분 인테리어 공사하여 살고 있다” 또는 “전북개발공사에서도 묵인하고 있다” 등의 개인사업자의 말에 현혹되지 않도록 유의하시기 바랍니다.

PART 08

쓰레기종량제 실시에 따른 협조 안내

가 쓰레기 배출방법

- 헨가구, 가전제품 등 불필요한 물건은 전 주거지에서 처리하고 입주하시길 당부드리며, 불가피하게 입주 후 발생하는 **대형쓰레기**에 대해서는 **대형쓰레기 신고필증을 주민센터에서 구입 후 부착해야 배출이 가능합니다.**
- 입주시 발생하는 포장박스, 신문지, 종이류는 차곡차곡 접어서 끈으로 단단히 묶은 다음 경비실에서 지정한 장소에 쌓아 주시기 바라며, **음식물쓰레기는 물기가 없도록 꼭 짠 다음 음식물 배출용기에 담아야** 하며, 일반 생활쓰레기는 **규격봉투에 넣어서 꼭 묶은 다음 동별 쓰레기 분리수거장에 있는 일반쓰레기 배출 용기에 담아야만** 배출이 가능합니다.
※ 일반 생활쓰레기 : 전주시 쓰레기종량제 규격봉투
- 소각용 봉투 : 흰색(기존 판매 중인 노란색 봉투 사용 가능)
- 입주초기 혼란한 틈을 타서 분리수거를 하지 않고 쓰레기를 임의로 마구 버릴 경우 쓰레기 적체로 인한 악취와 불결로 단지 미관이 훼손되고 입주자 위생에 불편을 초래함은 물론 **쓰레기 처리비용을 입주자가 부담하게** 되므로 입주초기부터 분리수거를 철저히 하여 단지 질서가 유지되도록 적극적인 참여와 협조를 부탁드립니다.

나 쓰레기 불법 배출시 벌칙

- 쓰레기를 전주시 쓰레기종량제 규격봉투를 사용하지 않고 버리시면 쓰레기를 수거치 않으며 **불법투기 행위로 간주하여 과태료 (100만원 이하)를 부과** 받게 됩니다.

PART 09

결로 및 곰팡이 예방 안내

- 전주만성에코르1단지는 입주자 편의를 위하여 발코니 새시를 설치하였습니다. **입주자의 건강과 결로 예방** 등을 위하여 **규칙적으로 환기**시켜 곰팡이나 결로현상이 발생하지 않도록 하여 주시고 이미 발생된 곰팡이에는 곰팡이 전용 제거제를 사용하시면 벽체가 마르면서 곰팡이 제거에 도움이 됩니다.
- 가구를 배치하실 때에는 벽에 붙이지 마시고 **벽체에서 10cm 가량 띄워서 배치**하여 가구 곰팡이를 사전에 방지하시기 바랍니다.
- 부엌에서 조리할 때는 가급적 렌지후드를 가동하여 주시기 바랍니다.

PART 10

기타 유의사항

- 입주개시 전에는 안전사고 등 우려로 단지내 출입이 불가함을 양해하여 주시기 바랍니다.
- **입주개시 첫 일주일간은 이삿짐 차량 등으로 단지 내부가 매우 혼잡할 뿐 아니라 입주수속을 밟으시는데도 많은 시간이 소요될 수 있사오니 가급적이면 이 시기를 피하여 입주하시는 것이 좋습니다.**
- **이삿짐 운반시 단지내 시설물 및 조경 수목이 파손 또는 훼손되지 않도록 주의**하여 주시고, 파손 또는 훼손시 변상의 책임이 있을 수 있으니 유념하시기 바랍니다.
- 열쇠를 받으시는 날은 입주매니저가 고객님의 동행하여 각종 시설물의 인계·인수와 작동요령 설명 및 필요한 조치를 수행할 예정이며, 거주하시면서 불편하신 사항이나 하자사항이 발견되시면 언제든지 관리사무소(또는 단지내 하자접수센터)로 신고하여 주시기 바랍니다. 신고하신 사항은 신속히 보수하여 드리도록 하겠습니다.
- 입주지정기간 동안 단지 내 및 주변의 각종 영업행위(인테리어, 부동산중개 등) 전복개발공사와 무관함을 알려드리며, 개인정보 등이 유출되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 도시가스 사용은 입주하시는 날 전북도시가스 제8지역관리소(063)251-8884, 토/일, 공휴일 휴무)에 신규연결 신청하시기 바랍니다.
- 이사초기에는 어린이들이 밖에서 놀다가 집을 못 찾는 경우가 많이 있사오니 어린이를 두신 가정에서는 각별히 유의하시기 바랍니다.(예 : 주소가 적힌 이름표 패용 등)
- 입주를 하신 뒤 이삿짐을 정리하면서 발코니 난간에 의자나 상자 등을 놓아두고 잠시 방심한 사이에 어린이들이 그 위에 올라가 놀다가 아래로 떨어지는 사례가 있습니다. 또한 종이상자나 폐품 등을 아래로 던져 지나가던 사람이 다치는 일이 종종 있습니다 이런 일은 매우 위험하오니 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 입주초기에는 단지가 어수선하고 고객님의께서도 새로운 환경에 적응하시는데 다소 시간이 걸리는 데, 이때를 틈타 관리사무소 또는 가스공급회사, 주민센터 등의 기관직원을 사칭하여 세대 내에 들어와 물건을 강제로 판매(특히 렌지후드 필터, 가스경보기 등) 하거나 물건을 훔쳐가는 사례가 많습니다. 꼭 신분을 확인하신 후에 문을 열어주시기 바라며, 수상한 사람은 경비실 또는 관리사무소로 신고하여 주시기 바랍니다.



PART 11

대중교통이용 안내

- 시내버스 이용

정류장	버스번호	운행정보(노선)
[36351] 만성에코르	7-2번	삼천동종점 → 삼천동종점
	7-2번	원상림 → 삼천동종점
	74번	전북대종점 → 평화동종점
	101번	대성동종점 → 평화동종점
	101번	전북대학교,덕진성당앞 → 평화동종점

(출처 : 전주시 교통정보센터)

PART 12

입주관련 전화번호 안내

구 분	내 용	연락처 등	
전복개발공사 주택사업처 주거복지파트	입주안내, 잔금 등 문의	9.30(월)까지	063) 214-9091
		10. 1(화)부터	063) 280-7412
관리사무소	입주증 발급, 이사일 예약 관리비에치금 등 문의	063) 214-9440	
입주지원센터	열쇠수령 등 입주지원	063) 213-7343	
단지내 하자접수센터	세대하자 A/S 접수 및 상담	063) 213-7344	