

서울특별시
SH 에스에이치공사

www.i-sh.co.kr | 콜센터 ☎ 1600-3456



서초포레스타 6단지 장기전세, 국민임대, 영구임대 입주안내문

여러분의 입주를 진심으로 축하드리며 입주절차, 구비서류 및
유의사항 등에 대하여 다음과 같이 안내하오니 착오 없으시기 바랍니다.

서울특별시
SH 에스에이치공사

“여러분의 입주를 진심으로 축하드립니다.”

행복이 활짝 피어나시길 기원합니다.

미래의 신도시!
편리한 교통망!
아름다운 주거환경이 있습니다!

풍부한 자연환경과 조화되는 외부공간 조성은 경관과 지형을 고려해
다양한 유형의 주택건설로 주거수준의 품격을 한 단계 높여 드립니다.

CONTENTS

1. 서초포레스타 6단지 배치도	04
2. 입주일정	05
3. 입주절차 및 방법	05
4. 임대보증금(잔금) 등 납부안내	06
5. 입주시 유의사항	07
6. 생활여건	08
7. 가스시설 사용안내	08
8. 쓰레기처리 사용안내	09
9. 임대주택 불법전대·전매금지	09
10. 기타 유의사항	09
11. 자주 문의하시는 질문의 답변	10
12. 찾아오시는 길	10



01 서초포레스타 6단지 배치도



- 주소 : 서울특별시 서초구 청계산로9길 1-12(신원동285번지)(임시주소로 추후 변경될 수 있습니다.)
- 본지면에 사용된 배치도는 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 개략도이므로 개발계획변경으로 조정될 수 있습니다.

02 입주일정

가. 입주대상 및 입주기간

단지명	동수	단지규모					입주지정기간(60일)
		합계	국민임대	영구임대	장기전세	분양주택	
서초 포레스타 6단지	11	585	196	146	81	162	2015.04.08.~2015.06.06

나. 관리사무소

단지명	개소예정일	전화번호/팩스	위치
서초 포레스타 6단지	2015.03.25	Tel. (02)2057-0537~8 / Fax. (02)2057-0539	611동 1층

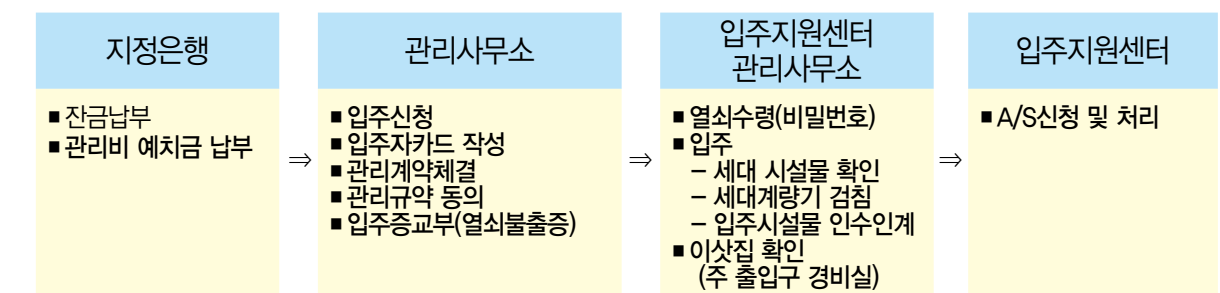
다. 입주지원센터 및 시공사

입주지원센터		시공사	
운영기간 및 위치	전화번호	건설사	전화번호
2015.04.01.~07.06 / 604동 1층 경로당	(02)529-9270~1	계룡건설	(02)2058-1395

※ 입주지원센터는 입주지정기간 종료일로부터 30일간만 추가운영합니다.(현장여건에 따라 변경 가능)단,전화개통 지연등 현장 여건에 따라 개소가 지연될 수 있으며, 개소 초기에는 세대 마무리 하자처리작업 및 청소 등으로 방문이 불가능할 수 있으므로 방문 전 입주지원센터에 미리 연락하셔서 확인 후 방문하시기 바랍니다.

03 입주절차 및 방법

가. 입주절차 및 방법



- ① 동시 입주에 따른 혼잡(승강기 이용등)을 피하기 위해 입주예정일 7일전까지 관리사무소에 입주예정일을 통보하시어 입주일을 확정 받으신 후 입주하시기 바랍니다.
- ② 단지 여건상 사다리차 사용이 불가한 동이 있으니 미리 관리사무소에 확인하시기 바랍니다.

04 임대보증금(잔금) 등 납부안내

가. 임대보증금(잔금)

1) 임대보증금 잔금내역

① 국민임대

단 지 명	타입	임대보증금				
		계	계약금	잔금	월 임대료	전세전환금
서초포레스타 6단지	49	60,720,000	12,144,000	48,576,000	390,600	69,950,000

② 장기전세

단 지 명	타입	임대보증금			비 고
		계	계약금	잔금	
서초포레스타 6단지	54	222,750,000	44,550,000	178,200,000	

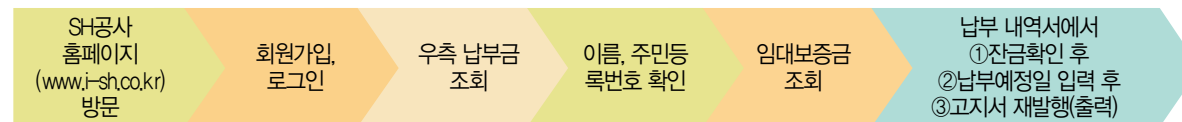
③ 영구임대

단 지 명	유형	임대보증금				
		계	계약금	잔금	월 임대료	전세전환금
서초포레스타6단지	영구임대(비수급)	32,610,000	6,522,000	26,088,000	210,500	37,700,000
	영구임대(수급)	3,490,000	698,000	2,792,000	69,500	12,440,000

2) 임대보증금 납부기한

- ① 납부기한 : 입주지정기간 중 입주하기 전까지 납부 (국민은행, 우리은행, 농협, 신한)
- ② 납부기한 이후에는 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 연체료가 포함된 잔금고지서를 재발급 받아 납부하여야 합니다.
※ 연체료는 2개월까지는 년6%, 2개월 초과 부터는 최초 1일부터 년 9%의 연체이율이 적용됩니다.
- ③ 세대의 입주 전까지 해당은행에 납부하시고 오셔야 당일 입주가 가능합니다.또한 휴일(토,일요일),공휴일 입주하시고자 하는 세대는 금요일까지 완납 또는 입주일에 가상계좌 또는 CMS 계좌 입금 후 입금확인증을지참하시기 바랍니다.(타행 이체시 수수료가 가산될 수 있으니 확인 후 입금하시기 바랍니다.)
- ④ 잔금은 반드시 지정은행에 납부하여야 합니다.(본사 및 단지 근무 직원은 현금을 받지 않습니다.)

나. 잔금 등 납부금 고지서 발급안내 (SH공사 홈페이지)



◆ 고지서 재발급 안내

강남주거복지센터 ☎(02)2086-9800~1

수납팀 ☎(02)3410-7509, 7510

다. 관리비에치금

- ① 관리비에치금은 입주 후 사용한 관리비를 정산하여 부과, 수납하기 전까지의 관리사무소 운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 시행하는 제도로써, 관리사무소에서 예치금고지서를 미리 발급받아 지정은행에 납부하여야 하며, 계약자가 퇴거 하실 경우에는 관리비로 정산하거나 반환하여 드립니다.
- ② 고지서발급 : 입주시 아파트 관리사무소 (우리은행 1005-002-676541 예금주:(주)경진이앤지)(입주전에 온라인 입금 하시면 편리합니다)
- ③ 관리비에치금 산정 : m²당 2,500원 X 공급면적(m²)

구분	유형	공급면적계	관리비에치금	구분	유형	공급면적계	관리비에치금
영구임대	39A	57.44	144,000	국민임대	49C	71.59	179,000
영구임대	39B	57.36	144,000	국민임대	49D	71.95	180,000
영구임대	39A-S	57.91	145,000	국민임대	49B	72.04	181,000
영구임대	39B-S	57.81	145,000	국민임대	49B-S	72.02	181,000
국민임대	49A	70.77	177,000	장기전세	54B	78.80	197,000
국민임대	49A-S	70.77	177,000	장기전세	54A	79.15	198,000
국민임대	49E	71.54	179,000				

라. 관리비

- ① 아파트 관리에 소요되는 일반관리비 및 사용료 등의 관리비가 부과되며, 입주지정기간 내 입주시는 입주일(열쇠를 교부 받은 날)부터 계약자(입주자)가 부담합니다.
- ② 입주지정기간 경과 후 입주시는 입주여부와 관계없이 입주지정기간 종료일부터 계약자(입주자)가 부담하여야 합니다.

다만, 입주 전 청소 등을 위하여 세대를 방문한 경우 계량기 검침(전기,수도,가스 등)을 하여야 하며, 검침일 기준으로 사용요금이 부과됩니다.

05 입주시 유의사항

가. 입주신청 및 입주

- ① 관리사무소에 입주신청을 하실 때에는 아래 구비서류를 지참하시어 본인여부 확인 후 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
 - 임대차계약서(해당세대만)
 - 잔금 납부영수증
 - 관리비에치금 납부영수증
 - 계약자 신분증
- ② 많은 세대가 동시에 입주를 함에 있어 이삿짐차량 진입에 혼잡을 방지하기 위하여 이사전 관리사무소에 이삿날을 반드시 예약하여 주시기 바랍니다.
- ③ 입주 전 청소 등을 사유로 열쇠를 불출한 경우 계량기 검침(수도, 전기, 가스, 난방, 급탕 등)을 하여야 하며, 검침일 기준으로 사용요금이 부과됩니다.
- ④ 입주하실 때에는 입주증을 경비실에 제출하시고, 각종계량기 지침 및 시설물의 이상 유무를 입주지원센터 또는 관리사무소 직원 입회하에 확인하시기 바랍니다.
- ⑤ 세대 도시가스(가스레인지) 연결은 입주만 부담이며, 입주세대가 많은 경우 개통시간이 지체될 수 있으니 미리 도시가스 회사에 연결신청을 하시기 바랍니다.
◇ 도시가스 공급신청 : 코원에너지서비스 ☎ (02)1599-3366

나. 열쇠(비밀번호) 수령

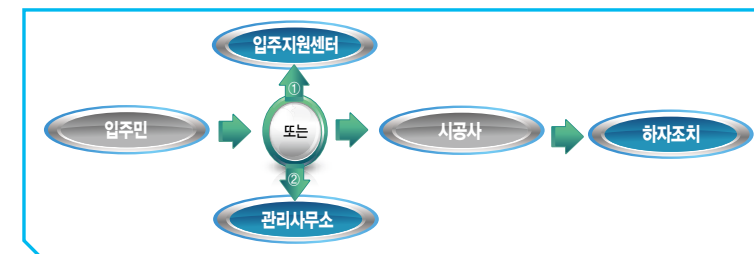
- ① 열쇠(비밀번호) 수령은 입주 개시일부터 가능하며, 잔금완납 후 관리사무소에 입주절차를 완료한 후 입주지원센터에서 수령하시기 바랍니다.
- ② 열쇠(비밀번호)를 수령한 경우 입주한 것으로 간주하오니, 입주일 이외는 미리 불출하지 않도록 하시고 이점 유의하시기 바랍니다.

다. 불편사항 및 하자접수

- ① 고객님의 불편사항 및 하자 접수를 위해 일정기간 동안 하자접수창구를 운영합니다.

구 분	주 간	야 간
불편사항 및 AS접수처	하자상담창구	관리사무소
운영시간	오전 09시 ~ 오후 05시	오후05시 ~ 익일오전 09시
연락처	02-529-9273	(02)2057-0537~8

- ※ 상기 접수처에 신고하지 않을 경우 보수가 지연될 수 있습니다.
- ② 입주지원센터 운영기간은 : 2015.04.01. ~ 2015.07.06 오전 9시부터 오후 5시까지 (평일 토 / 일요일 운영)
 - ③ 입주시 각종 계량기의 지침 및 시설물의 이상유무를 시공업체 및 입주지원센터(관리사무소) 직원 입회하에 확인하시기 바랍니다. 시공사 직원과 시설물 인수인계 시 시설물 점검표는 고객님의께서 향후 퇴거하실 경우에 이를 근거로 시설물이 사용자 부주의로 파손되었을 경우에는 변상하오니 인수인계 시 시설물에 하자가 있을 경우에는 하자를 접수하여 보수 조치 받으시기 바랍니다.
 - ④ 하자접수 및 처리절차



06 생활여건 안내

가. 관할공공기관

● 서초구청	☎ (02) 2155-6114	● 서울중앙지방법원등기국 ...	☎ 1544~0773
● 내곡동주민센터	☎ (02) 2155-7934	● 한국전력공사	☎ 123
● 서초경찰서	☎ (02) 533-0112	● KT	☎ 100
● 서초소방서	☎ (02) 537-0119	● SK브로드밴드	☎ 106
● 코원에너지서비스(도시가스)	☎ 1599~3366	● LG U+	☎ 101
● 강남수도사업소	☎ 120		

나. 학교

- 1) 초등학교, 중학교 문의처 : 서울특별시 강남교육지원청 ☎ (02)545-1577
- 2) 고등학교 문의처 : 서울특별시 교육청 콜센터 ☎ (02)1396

다. 보육시설

- 단지 내 보육시설개원(운영)은 국공립 운영예정입니다.
- 문의처 : 서초구청여성보육과 ☎(02)2155-6700

라. 사회복지시설

- 단지내 사회복지시설은 서초구청,비영리단체에서 운영될 예정입니다.

마. 주민등록 이전

- 1) 전입주소 안내
 - 서울특별시 서초구 청계산로9길 1-12(신원동285번지)
- 2) 전입시 구비서류
 - 임대차 계약서 원본 지참
 - 신분증 지참

07 가스시설 사용안내

가. 당 아파트는 액화천연가스(L. N. G)가 공급됩니다.

- ① 가스레인지 설치하기 전에 대행업체에 신고하여 연결공사를 받으신 후 사용하십시오.
(가스공급사 : 코원에너지서비스 ☎ (02)1599-3366)
(가스콕크 및 호스 연결공사비는 입주자 부담입니다.)
- ② 렌지후드 필터는 반영구적으로 사용할 수 있는 금속필터로써 주기적 (3~4개월에 한번)으로 청소를 해줌으로써 최상의 성능을 유지할 수 있습니다. 청소방법은 중성세제를 풀은 더운물에 30~40분 정도 담근 후 부드러운 천으로 세척하시거나 식기세척기 등을 이용하셔도 됩니다.

나. 유의사항

- ① 가스시설물 (주 배관, 메타, 밸브, 피팅, 호스, 가스레인지)에 충격을 가하거나 무리하게 작동하지 마십시오.
- ② 가스레인은 필히 주방가스테이블에 설치해야 하며 점화 전 시설에 대한 안전점검을 하시면 됩니다.
- ③ 외출 시에는 연소기구전, 가스콕크의 닫힘 상태를 확인하시기 바랍니다.
- ④ 가스를 사용하지 않을 때나 주위 화재 발생 시에는 주밸브를 잠그십시오.
※ 추가 설치시는 코원에너지서비스에 허가문의후 설치하시기 바랍니다.

08 쓰레기처리 사용안내

- ① 입주시 발생한 쓰레기는 재활용품(종이류, 의류, 병류, 캔류, 플라스틱류 등) 일반쓰레기(가연성 : 타는 쓰레기, 불연성 : 타지 않는 쓰레기), 대형폐기물로 분류하여 처리하여야 합니다.
- ② 대형폐기물은 재활용 가능여부를 서초구재활용센터(☎(02)571-7272), 서울시무로가전수거서비스(☎(02)1599-0903),에 문의 후 재활용이 불가할 경우 주민센터에 신고하여 수수료를 납부하신 후 배출하시면 됩니다.

09 임대주택 불법전매 · 전대금지

- ① 고객님의 입주시는 아파트는 서울시의 무주택 서민을 위한 주택정책으로 건립된 임대아파트로서 임대주택법에 의거 전대(매매, 증여, 재임대, 기타 권리변동을 수반하는 일체의 행위, 다만 상속의 경우 제외)가 금지되어 있으며, 위 사항을 위반할 경우 임대차계약이 해지되며, 임대주택법 제 19조 위반 및 동법 제 41조에 의거 2년 이하의 징역 또는 2,000만 원 이하의 벌금이 부과됨을 알려드립니다.
- ② SH공사에서는 임대아파트의 전대방지를 위하여 입주시 원 계약자 본인 거주여부 확인 및 서울특별시 장기전세주택 공급 및 관리규칙에 의거 년2회 이상 입주자 실태조사를 실시하여 위반사항이 적발될 경우 임대계약해지 및 고발조치 하오니 불이익 처분을 받지 않도록 각별히 유의하시기 바랍니다.

10 기타 유의사항

- ① 본 아파트의 입주자는 주택청약종합저축(청약저축, 청약예금 등)에 가입할 수 있으나, 다른 주택을 취득하거나 당첨될 경우 취득 또는 당첨주택의 입주시까지 본 아파트를 SH공사에 명도하고 퇴거하여야 합니다.
- ② 불법전대, 부정입주 방지를 위하여 입주시에 원계약자 입주확인을 목적으로 이삿짐, 신분증, 주민등록등본 등을 확인할 경우 다소 불편하시더라도 협조하여 주시기 바랍니다.
- ③ 입주후 내부구조 및 부대시설을 증개축, 철거 또는 변경하거나 다른 용도로 사용할 수 없으며, 시설물 훼손 시에는 입주자 부담으로 원상회복 하여야 합니다.
- ④ 계약체결자는 입주지정기간내 입주하여야 하며 입주지정기간 이후에 입주하는 경우 입주 지정기간 종료일부터 관리비 및 각종 제세공과금을 입주자가 부담하여야 합니다.
- ⑤ 입주지정기간 종료 3개월 이내 입주하지 않은 경우 임대차계약서 제10조에 의거 계약 위반으로 직권 계약해지되며, 이 경우 약정 위약금을 공제합니다.
- ⑥ 임대주택관련 법령에서 정한 입주자격(소득, 부동산, 자동차 등 기준)을 유지하는 경우 매 2년 단위로 재계약(계약갱신)을 할 수 있으며, 매년 5% 의 범위 내에서 임대보증금(임대료)이 인상될 수 있습니다.
- ⑦ 세대내 전화 연결용 수구는 모듈러잭(8핀)에 설치되어 있어 사용하시던 일반용 4구 단자용은 접속이 불가하오니 전화기 사용에 불편이 없도록 사전에 확인하시기 바랍니다.
- ⑧ 샤워, 가습기 과다 사용, 세대내 빨래 건조시 실내 생활습도가 상승하여 결로가 발생될 수 있으므로 실내 환기(환풍기 작동 등)를 자주 시켜주시기 바랍니다.
- ⑨ 생활결로 발생시 물방울은 기온이 상승할 경우 곰팡이의 원인이 되므로 즉시 닦고 선풍기 등으로 잘 말린 후 방균제 살포나 제습기 비치 등 습기가 잔존하지 않도록 관리하시기 바랍니다.
- ⑩ 기존시설물을 훼손하지 않는 범위 내에서 불법이장 등 설치 가능하지만 퇴거시 원상복구 하여야 합니다.
※ 임대아파트는 주거목적 이외로 사용할 수 없으며, 구경하는 집 등으로 사용시는 직권으로 해지되오니 이점 양지하시어 불이익을 받지 않도록 하시기 바랍니다.

11 자주 문의하시는 질문의 답변

- Q 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?**
사전점검일 이후 지적사항에 대한 보완공사가 진행되고 마무리 공사 중으로 안전 관리상 세대방문은 불가능합니다. 다만, 입주지원센터 개소 후에는 하자점검 및 입주 전 청소 등을 위하여 필요한 경우에 한하여 가능하며, 방문 전 입주지원센터로 문의하시기 바랍니다.
- Q 관리비는 언제부터 부담하나요?**
관리비는 실입주일(키블출일)로부터 부담합니다. 다만, 입주 전 청소 등을 위하여 세대를 방문할 경우 계량기 검침(전기, 수도, 가스 등)을 하여야 하며, 검침일 기준으로 사용요금이 부과됩니다. 또한 입주지정기간 내에 미입주하신 세대는 입주지정기간 종료일 부터 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.
- Q 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?**
세대 입주 전까지 해당은행에 납부하시고 오셔야 당일 입주가 가능합니다. 또한 휴일(토, 일요일), 공휴일 입주하시고자 하는 세대는 금요일까지 완납 또는 입주일에 가상계좌 또는 CMS 계좌 입금 후 입금확인증을 지참하시기 바랍니다.
- Q 관리비 예치금은 무엇인가요?**
입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되어 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생한 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거시에 환불하거나, 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록 하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 익월에 부과하는 현재 관리비 정산제 (선집행 후정산 제도)하에서 원활한 단지 운영을 하기 위한 제도입니다.
- Q 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?**
임대아파트는 불법 전대·전매를 방지하기 위해 계약자 본인만 입주증 수령이 가능합니다.
- Q 관리규약에 대한 문의?**
임대주택관리규약은 주택법 및 서울시 표준관리규약 준칙등에 의거 작성되었으며 관리에 관한 사항은 임차인대표 구성 후 임대주택 임대사업자와 협의 할 수 있습니다.

12 찾아오시는길

- 강남권역주거복지센터
- ◇ 오시는 길



- ➔ 주 소 : 서울시 강남구 논현로417 화원빌딩 6층
- ➔ 전화번호 : ☎(02)2086-9800~1
- ➔ 찾아오시는길
 - ▷ 지하철 : 2호선 역삼역 2번 출구 구 역삼세무서 방향으로 도보6분 이동

- 우면사업소
- ◇ 오시는 길



- ➔ 주 소 : 서울시 서초구 태봉로2길 65 서초네이처힐4단지 상가 105호
- ➔ 전화번호 : ☎(02)2058-0165
- ➔ 찾아오시는길
 - ▷ 양재방향 : 양재역(3호선) 11번출구에서 마을버스 (18번) 승차 후(성촌마을입구,우면초등학교)에서 하차,도보로 5분
 - ▷ 과천방향 : 선바위역(4호선) 1번출구에서 마을버스(18번) 승차 후(네이처힐3,4단지)에서 하차,도보로 약 5분

- 서초포레스타 6단지 위치도

