



공무원연금공단

남양주 별내 상록리슈빌 입주안내문



공무원연금공단

남양주 별내 상록리슈빌 입주 안내문

◆ 공무원연금공단 남양주별내 상록리슈빌 아파트 입주를 진심으로 환영합니다.

입주자께서 입주하실 남양주 별내 상록아파트는 여러분께서 보내주신 성원과 격려에 힘입어 2013년 4월 12일부터 입주자분들을 새로운 보금자리로 모실 수 있게 되었습니다. 입주를 진심으로 축하드리며, 입주자분들의 가정에 항상 건강과 행복이 충만하시길 기원합니다.

1. 입주단지 및 입주절차 안내

• 입주단지 및 입주지정기간

- 아파트명칭 : 남양주별내 상록리슈빌
- 건물 위치 : 경기도 남양주시 별내5로 119(별내동 남양주별내 리슈빌아파트)
- 전용 면적 : 84m²
- 세 대 수 : 249세대
- 입주지정기간 : '13. 4. 26.(금) ~ '13. 8. 31.(토)
※ 선입주기간 : '13. 4. 12.(금) ~ '13. 4. 25.(목)

• 입주세대 청소 등 방문

- 입주 3일전 입주지원센터를 통한 입주자 확인 후 가능(4월 12일 이후)

• 하자관련 문의 : 시설보수 A/S센터(031-527-7531)

• 입주절차 : 입주일을 확정하시기 전에 반드시 관리사무소와 일정을 협의하여 주시기 바랍니다. (관리사무소 개소 예정일 : 4. 10.)

- 전화번호(관리사무소) : 031-575-6725~6
- 업무시간 : 09:30~11:50, 13:00~17:00

•임대보증금 입금확인
(표준임대차계약서, 입금증)
•주말 입주의 경우
보증금 일부 미납 시
입주불가



•관리비에치금 입금증 확인
(미납시 입주불가)
•관리규약동의서, 입주자카드,
시설물 인수·인계서,
키불출각서

※ 관리비에치금(선수관리비) 납부방법은 해당 관리사무소에 문의하시기 바랍니다.

2. 임대보증금 납부 안내

1) 보증금 납부계좌 안내

납부은행	계좌번호	예금주	비고
국민은행	063301-04-221166	공무원연금공단	타 시중은행을 통한 입금은 불가함
농협 중앙회	301-0078-9235-51		

※ 입금시 CMS코드 72+주민등록번호 기재

2) 변경계약에 따른 전환보증금 납부 안내

- 전환보증금 금액 안내(3층 이상 기준층)

(단위 : 천원)

기본임대조건(A)		전환 임대조건(B)		차 이(B-A)	
임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
75,000	400	82,500	350	+7,500	△50
		90,000	300	+15,000	△100
		97,500	250	+22,500	△150

※ 납부하여야 할 보증금은 계약금이 포함된 금액입니다.

※ 1층 및 2층은 별도 전환보증금 안내문을 참고하여 주시기 바랍니다.

- 입주 전(키볼출 전) 보증금을 전환할 경우 : 보증금 납부계좌(위 1)번 계좌) 에 입금
- 입주 후(키볼출 후) 보증금을 전환할 경우 : 키볼출 시 별도 안내문으로 계좌 안내

3) 변경계약을 위한 장소 안내

- 입주 전 보증금을 전환할 경우 : 남양주별내 상록리슈빌 관리사무소
(☎ 031-575-6725~6)
- 입주 후 보증금을 전환할 경우 : 공무원연금공단 서울지부(서울 강남구 언주로 508)
(☎ 02-560-2654)

4) 변경계약 및 전환보증금 납부 기한

- 변경계약 및 전환보증금 납부는 매월 16일부터 말일까지 가능합니다.
- 변경계약을 통해서 조정된 보증금 및 월임대료는 계약 다음달 1일부터 반영됩니다.
- 입주한 후 변경계약을 하고자 하는 경우 최초 입주한 날이 속하는 달에는 변경 계약이 불가능하며 다음달부터 가능합니다.

5) 기타

- 변경계약을 하기 위해서는 원본 계약서 및 전환보증금을 납부한 후 입금증을 지참하셔야 합니다.(선입금, 후계약)
- 임대보증금 및 월임대료가 연체되었을 경우 전환계약은 불가능합니다.

- 월 임대료는 매월 15일경 고지되는 고지서의 안내를 따라 납부하여 주시기 바랍니다.
- 기타 자세한 내용은 전환보증금 납부안내문을 참고하시기 바랍니다.

3. 입주관련 협조 요청사항

- **입주일 사전 통보 협조 요청**
 - 입주 시 혼잡을 피하고 원활한 입주를 위하여 입주 전에 관리사무소로 입주예정일 및 시간을 통보하여 입주일을 확인 받으신 후 입주하여 주시기 바랍니다.
- **입주 권장일**
 - 입주 초기 및 공휴일에는 입주하고자 하는 세대가 많아 단지 내 차량 소통 및 이삿짐 운반에 따른 승강기 사용 등에 있어 상당히 혼잡할 수 있으므로 되도록 평일에 입주하시길 권장하오며, 사다리차 이용가능 세대는 사다리차 이용을 당부 드립니다.
- **시설물 점검 및 계량기 검침 확인**
 - 열쇠 인수 시 직원과 함께 세대의 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호 확인 하시기 바라며, 이후 사용량에 대하여는 입주자의 사용량에 따라 사용료가 부과됩니다.

4. 입주시 유의사항

- 이사 시에는 장롱이나 가구, 가전제품 등 불필요한 물건은 오시기 전에 처분하여 쓰레기양을 줄이도록 노력하시고 이사를 하신 후에는 다음의 요령으로 처리하시기 바랍니다.
 - 냉장고, 세탁기, TV 등 가전제품과 가구, 소파 등 대형쓰레기는 「대형 쓰레기 신고필증」을 쓰레기봉투 판매처에서 구입 부착하여야 배출이 됩니다.
 - 쓰레기를 관급 규격봉투를 사용하지 않고 배출하시면 불법투기 행위로 간주되어 과태료를 부과 받게 됩니다.
- 입주초기에는 이삿짐 운반 등으로 단지환경이 혼잡하여 이삿짐 낙하, 어린이 안전 사고(발코니 난간, 어린이 놀이터 등)발생이 우려되므로 입주자께서는 안전사고 예방에 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 입주 후 내부구조 및 부대시설을 증·개축, 철거 또는 변경하거나 다른 용도로 사용할 수 없으며, 시설물 훼손 시에는 입주자 부담으로 원상 복구하여야 합니다.

5. 주변 생활 안내

1) 주소이전

- 주민등록 전입 주소

: 경기도 남양주시 별내5로 119(별내동 남양주별내 리슈빌아파트) ○○동 ○○호

2) 취학자녀 학교 배정

- 초등학교, 중학교 : 전입신고 시 경기도 구리남양주교육지원청으로 문의
(상세문의 ☎031-550-6161)
- 고등학교 : 전학을 원하는 고등학교에 개별 문의, 방문

3) 주변 안내 시설 안내

구 분	기 관 명	전화번호(031)
리슈빌아파트	관리사무소	575-6725~6
	입주지원센터	575-6467~9
	시설보수 A/S센터	527-7531
공 공 기 관	남양주시청	590-2114
	별내동 주민센터	590-8491
	별내 파출소	572-0112
	수원소방서	590-0120
	별내 119안전센터	571-0119
	남양주우체국	590-0700
	전화이전안내	100(국번없이)
	남양주세무서	550-3200
교 육 기 관	경기도교육청	249-0114
	경기도 남양주 교육지청	550-6161
	화접초등학교	528-8001
	별가람중학교	524-9409
	별내고등학교	570-0700
의 료 기 관	서울병원	574-8899
	남양주백병원	572-3111

※ 기타 궁금하신 사항은 관리사무소(☎ 031-575-6725~6)으로 문의하시기 바랍니다.

남양주 별내 상록리슈빌 10년 공공임대주택 전환보증금 납부안내

임주고객님의 임대료 부담을 덜어드리고자 우리 공단에서 시행하고 있는 전환보증금 납부와 관련하여 다음과 같이 안내드리오니, 전환보증금 납부를 원하시는 세대는 참고하시기 바랍니다.

1. 전환보증금이란 ?

월임대료를 보증금으로 전환하는 제도로 최대 전환한도액은 아래와 같습니다.

현재 전환이율은 연8%를 적용하여 100만원 보증금 추가 납부시마다 월임대료가 약6,670원이 줄어듭니다. 전환보증금 납부는 계약자의 선택사항이며, 전환계약 가능기간은 **매월 16일부터 말일까지**입니다.

(최초 입주한 날이 속하는 달에는 변경계약이 불가능하며 다음달부터 가능합니다.)

* 임대조건은 기본 임대조건을 포함, 각 층별로 **아래에 제시된 네가지 조건** 중에서 선택하실 수 있습니다.

* 추가로 납부하신 전환보증금은 보증금의 일부이므로 **임대차기간 중에는 반환되지 않으며**, 계약기간 종료 후 반환받으실 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

(임대보증금을 감액하는 변경계약은 불가능합니다.)

2. 최대 전환보증금 한도액

1) 1층

(금액단위 : 천원)

기본 임대조건(A)		전환 임대조건(B)		차 이(B-A)	
임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
71,250	400	78,750	350	+7,500	△50
		86,250	300	+15,000	△100
		93,750	250	+22,500	△150

2) 2층

(금액단위 : 천원)

기본 임대조건(A)		전환 임대조건(B)		차 이(B-A)	
임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
72,750	400	80,250	350	+7,500	△50
		87,750	300	+15,000	△100
		95,250	250	+22,500	△150

3) 3층 이상(기준층)

(금액단위 : 천원)

기본 임대조건(A)		전환 임대조건(B)		차 이(B-A)	
임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
75,000	400	82,500	350	+7,500	△50
		90,000	300	+15,000	△100
		97,500	250	+22,500	△150

※위에 제시된 임대보증금은 계약금이 포함된 금액입니다.

3. 전환보증금 납부 및 수정계약체결 절차

《전환계약체결 및 전환보증금 납부》 매월 16일부터 말일까지	⇒	《전환계약 체결》 - 입주전 : 관리사무소 - 입주후 : 공무원연금공단 서울지부
---	---	--

※ 전환보증금 납부 후 다음달 1일부터 월임대료가 감액고지 됩니다.

※ 입주 후에는 전환계약절차가 다소 번거로울 수 있으니 입주 전에 신중하게 결정하시기 바랍니다.

4. 전환보증금 납부계좌[입주 전에 전환 할 경우]

납부은행	계좌번호	예금주	비고
국민은행	063301-04-221166	공무원연금공단	타 시중은행을 통한 입금은 불가함
농협 중앙회	301-0078-9235-51		

※ 입금시 CMS코드 72+주민등록번호 기재

* 입주 후(키블출 후) 전환계약을 원하는 경우 위 계좌와는 별도의 계좌에 전환보증금을 납부하여야 합니다. 자세한 계좌번호는 키블출 후 관리사무소에서 배부되는 안내문을 통해서 확인하시기 바랍니다.

5. 수정계약 체결시 준비사항 (서류는 최근 3개월 이내 발행분에 한함)

※ 반드시 원본 계약서를 지참하셔야 합니다.

① 본인이 직접 방문하실 경우 (본인이 직접 방문하시는 것을 원칙으로 합니다)

① 주민등록증 ② 원본 계약서 ③ 전환보증금 납입 입금증

② 대리인이 오실 경우 → 배우자가 대리인 오실 경우에는 ⑥ 대신 가족관계증명서

1) 계약자 관련 서류 : 인감증명서는 본인(계약자)이 발급받으셔야 함

① 주민등록증 ② 원본계약서 ③ 전환보증금 납입 입금증 ④ 인감도장

⑤ 인감증명서 ⑥ 위임장(계약자가 작성, 인감증명서 첨부)

2) 대리인 관련 서류 : ⑦ 주민등록증

6. 문의전화 : 031-575-6725~6(상록리슈빌 관리사무소)

※ 첨부 : 위임장 양식