

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：皮三弦
電話：(02)29603456 分機7199
傳真：(02)89516336
電子信箱：AS2453@ms.ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國109年11月17日
發文字號：新北城住字第1092250405號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議議程

主旨：有關新北市新店央北青年社會住宅住戶意見交流會一案，茲訂於109年11月21日(星期六)上午10時整於多功能會議室召開，屆時請派員與會，請查照。

說明：請貴公司協助將會議資訊公告於社區公布欄周知住戶與會。

正本：信義之星公寓大廈管理維護股份有限公司
副本：新北市政府城鄉發展局企劃建築科

本案依分層負責規定授權業務主管決行

新北市新店央北青年社會住宅住戶意見交流會議程

壹、時間：民國 109 年 11 月 21 日（星期六）上午 10 時

貳、地點：新北市新店區央北二路 398 號多功能會議室

參、主持人：江科長怡瑩

肆、會議議程：

一、討論議題：

（一）成立住戶服務代表會辦法說明

（二）社區電梯故障處理說明

（三）109 年 10 月 12 日社區住戶意見交流會處理進度說明

（四）臨時動議

二、綜合討論

伍、散會

新北市新店央北青年社會住宅住戶服務代表會試辦計畫

109 年 11 月 17 日

一、新北市政府城鄉發展局（以下簡稱本局），為提供新店央北青年社會住宅(以下簡稱央北社宅)社區住戶反應及提升社區公共事務品質，協助輔導社區成立住宅服務代表會，以建立社區良善溝通管道，爰訂定本試辦計畫。

二、本要點用詞定義如下：

(一)社區住戶：指居住於央北社宅之登記承租人及其家庭成員或同居人。

(二)登記承租人(以下簡稱承租人)：指央北社宅之登記承租者。

(三)社區住戶服務代表與候補服務代表：依本要點提供之選任程序，由全體承租人推選之數名承租人為住戶服務代表及候補代表(以下簡稱住戶代表及候補代表)。

(四)住戶服務代表會(以下簡稱代表會)：負責彙整住戶意見及反映住戶意見，由數名社區住戶代表所設立之組織。

(五)物管中心：指受本局委託履行央北社宅社區物業管理並派駐於社區之組織。

(六)社區公共事務：指央北社宅之公共空間使用管理、設施設備維護事務及社區生活服務三類事務。

三、代表會之組成

(一)代表會共由七名住戶代表組成，其名額分配如下。

(二)分區代表：由 A 棟、B 棟、C 棟、D 棟各棟社區承租人並經投票選出各一名，共四名。

(三)不分區代表：

1.一般不分區代表：由社區承租人推薦或自薦，並經全體承租人投票選出，共一名。

2.跨世代共居種子戶代表：由跨世代共居種子戶推派一名。

3.社會福利機構代表：由社區各社服空間機構(公托、托老、日間照護等)推派一名。

(四)如同時當選住戶代表及不分區代表，優先以不分區代表身分擔任。

四、住戶代表提名選任程序如下：

(一)由物管中心統一公告，公告內容應包含不分區代表會提名期間、社區投票期間及開票時間。

(二)物管中心公告受理代表會不分區代表提名作業，公告期間不得少於 7 日。

(三)於前項公告結束日次日起 10 日內辦理社區投票。社區投票截止日次日辦理公開開票，全程錄影錄音。

(四)投票結束後各住戶代表於 7 日內，物管中心協助辦理第一次代表會議，互推選任主席一名作為代表會之代表人並協調當屆代表會開會事宜。

(五)物管中心向本局提報住戶代表會名單備查並公告全體社區住戶週知。

五、住戶代表選任、提名及選票規定如下：

(一)投票代表人須為承租人。

(二)不分區住戶代表之提名，以書面方式自薦或推薦為之，一戶限提一名，受提名者須為承租人。

(三)不分區代表之住戶提名名單，依推薦戶數由多至寡排序，取前 8 名為提名代表。

(四)住戶代表之選任，除跨世代共居種子戶代表及社會福利機構代表外，其餘均以投票方式辦理。

(五)各承租人至物管中心領取選票時，需攜帶身分證明文件供物管中心查核身份。

(六)選票應依棟別分區代表、不分區代表分別印製，所有承租戶均為分區代表候選人，不分區代表須有被提名人之戶別與姓名印入選票，供承租人圈選。

(七)住戶代表之當選及候補當選名次應以得票多寡為序，票數相同時，以抽籤決定之。

(八)當選之住戶代表因故無法就任，應以書面聲明放棄，並由候

補代表遞補之，任期期間若候補代表名單用罄，遞補方式由本局另行公告之。

六、如有以下情況者，不得擔任住戶代表，亦無接受提名之資格，已擔任住戶代表者，立即解任，並由候補代表遞補之：

(一)該戶違反社會住宅管理規則扣點累積達 15 點(含)以上者。

(二)承租人經查未實際居住於其承租之房屋者。

(三)以住戶代表身份於央北社宅中進行推銷、團購等商業行為者。

(四)經承租人以書面聯署罷免超過全體承租人數達二分之一者。

七、住戶服務代表試辦計畫任期以一年為限，屆期資格當然終止，後續計畫依本局公告為準。

八、代表會任務如下：

(一)協助社區住戶建立良好溝通協調平台，營造社區良好氣氛。

(二)檢討社區公共事務之提案。

九、代表會應定期召開會議，得邀請提案之社區住戶出席說明，並彙整為具體建議事項以書面方式向本局提案。本局應於接獲提案後 30 日內以書面回覆代表會，必要時得邀集代表會說明。

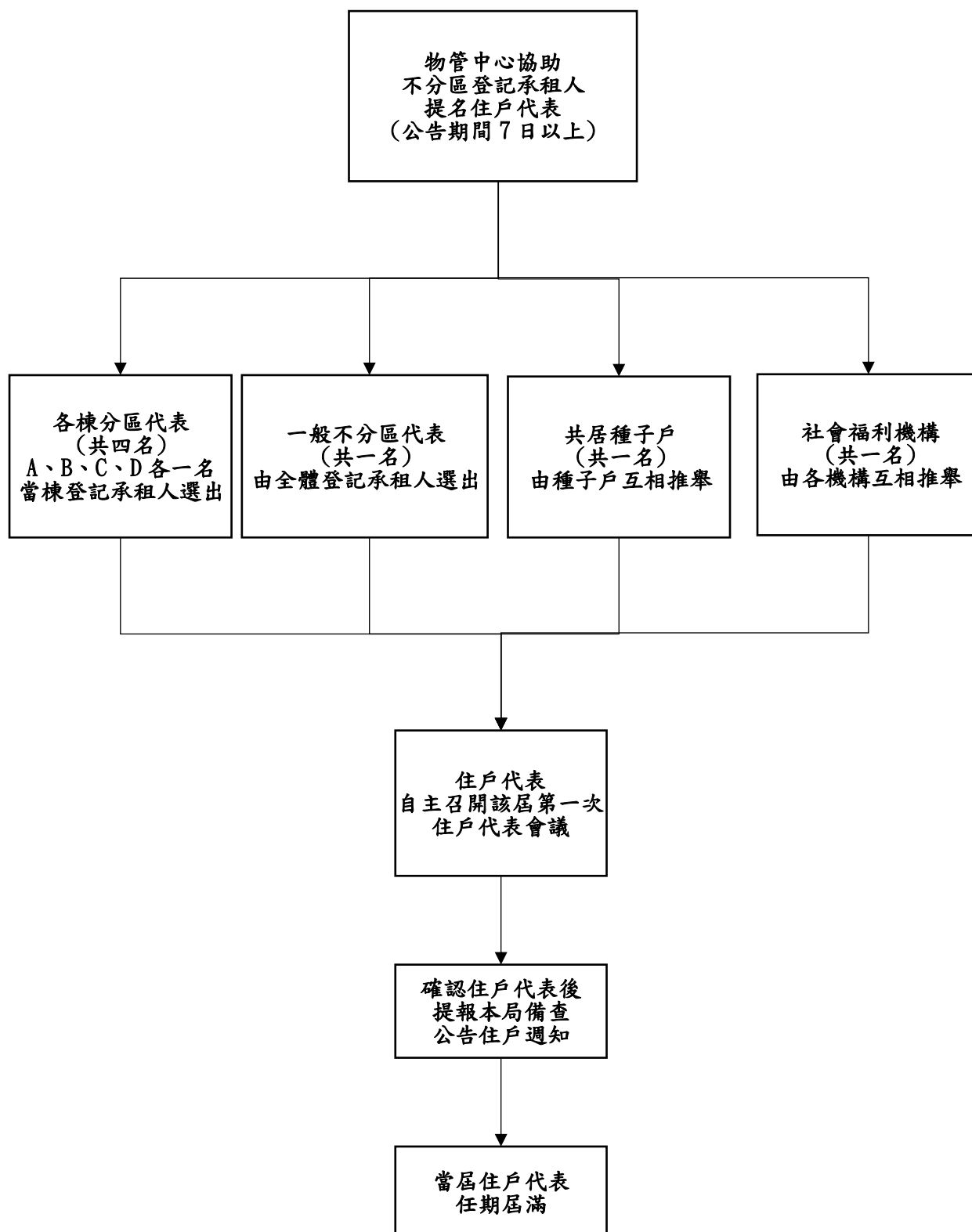
十、社區公共事務提案經本局同意，將另行公告實施。倘提案內容涉及調整或變更社會住宅承租資格、租賃契約條文、租金規費收取標準、指定設施設備品項品牌、物管中心之推薦或更換事項，為無效提案。

十一、本試辦計畫執行倘有疑義，以本局解釋為準。

十二、住戶代表遴選流程如附圖一。

十三、住戶代表會提案過程如附圖二。

附圖一、住戶代表遴選流程



附圖二、住戶代表提案流程

