

新店央北青年社會住宅住戶代表會				
會議紀錄				
時間：109.12.18(星期五)下午8時15分				地點：多功能會議室
一、代表會成立：	議題	結論	說明	
	1. 主席推派：經6位出席代表投票表決一致通過。	主席為不分區代表-D-05-05(沛沛)。	因社福單位尚未確立最後的代表人選所以開會時間較預計晚。	
	2. 代表會會議頻率：	每月一次固定會議。		
	3. 主辦住戶交流會：規劃固定時間辦理住戶交流活動。	以住戶需求定期約3個月一次或不定期。	依據提案需求訂定討論議題(住戶提案是否涉及多數住戶的公共利益相關)，會議時間請管理中心一個月或最少半個月前先行公告，會議紀錄希望能在開會後2天內整理出來讓住戶知道，再上呈給城鄉局反映。	
	4. 住戶代表提案流程。	流程請參考附圖(如附件)。	住戶可以透過意見(官方LINE)、書面意見(2棟各放一個意見箱)及其他意思表示之意見(當面或私訊反映)，提案是否成立在於「是否為社會住宅公共事務相關」。	
二、設備相關：	1. 12/21(一)開始每一層樓都會加裝1支監視器。	2號逃生梯。	因涉及住戶隱私問題無法架設監視器在走廊上及照到住戶出入大門。	
	2. 於四棟大廳的外牆加設棟別標示。	以利住戶及廠商辨識。	這部份目前已經正辦理中。	
	3. 抽煙問題嚴重，住戶深受其擾。	建議購買PM2.5測煙器進行數據實測，再加上3位以上證人(住戶檢舉人、保全及住戶代表)共同舉證。		
	4. 今日(12/18)管理中心公告案例，後續報修若為住戶人為因素造成，報修費用需由住戶自行承擔。	情況:住戶不慎將抹布落在水管裡面，爾後只要是人為因素所造成的修繕問題(例如：自行將陶磁爐改瓦斯爐、自行拆裝冷氣改暖氣等)	1. 住戶需自行負擔費用2500起。 2. 住戶自行找廠商維修後通報管理中心做紀錄。	
	5. 垃圾場開放時間調整。	垃圾場開放時間，由城鄉局意見調查表，統計出後得時間表再行決議。	預計會取3個最多人選擇的時段。	
	6. 電梯關門設定秒數問題，因不少住戶反應會有夾人情況。	目前電梯關門設定為身障梯約10秒、一般梯約4-5秒，決議各增加5秒。	更改後的電梯關門設定為身障梯約15秒、一般梯約10秒。(但相對增加電梯秒數後每次使用時間將變長)。	
	7. 地下停車場匝道門升降秒數是否需調整，提起討論。	機車匝道門目前升起後約15秒才會下降，考量原設計有防撞機制(已洽營造確認)，且有設置監視器查看，經討論決議目前仍持續觀察及維持原狀不變。	但建議管理中心可不定期抽查停車場違規住戶及施行勸導記點機制。	
三、資訊相關：	1. APP討論區。	因住戶反映一直被APP討論區干擾，研議是否移除APP功能。	經查城鄉局設置討論區初衷係為意見調查使用且討論區未綁定戶號，任何人都可隨意留言，無法明確了解確切問題進而回應處理，故建議社區APP功能還是應聚焦在公告訊息發佈。	
	2. 電梯廠商崇友例行性有做的檢測保養。	將做簽到表放在電梯內讓住戶可以知道進度。		
四、其他：	1. 提議若有住戶因違規記點。	建議公告棟別及違規原因(例如：D棟住戶因抽煙問題檢舉記點)，也較有約束及警剔效果。	12/22已經執行。	
	2. 發放7-11禮卷的時間只有12/23(三)下午1點至8點，多數住戶反映僅一特定時間無彈性，時間上無法配合就不能領取。	經了解公告時間因城鄉局為表重視住戶回饋意見，特地派員前來現場統一發放禮卷的時間，若時間上無法配合領取的住戶，後續則交由管理中心協助發放。	12/24~隔年1/15由管理中心代發放，1/15下班前未領取即視同放棄。	
五、臨時動議：	無			
六、散會：	下午09時15分			