

新店央北青年社會住宅住戶大會			
110年度第1次會議紀錄			
時間：110年4月24日(星期六)上午10時		地點：多功能會議室	
	主席： D棟400號5樓-5 不分區代表劉佑宸 (丁沛瑜代理)	出席人員： 洪代表(A棟)子淨、金代表(B棟)淑燕(柯美慧代理)、胡代表(D棟)子帆、蕭代表(種子戶)群益、管理中心王主任添明	指導長官： 城鄉發展局代表盧正工程師育晟、住都中心代表皮承辦員三弦、和平里閭里長培樞、新北市議員金議員中玉
一、業務報告：	內容：	結論	說明
	1. 如住戶對於社宅有任何事件反映，可至後方領取住戶意見單，後續會交由住都中心以紙本方式正式回應。		
	2. 提醒住戶一定要上住戶宣導課程，不然會被扣1點。		
	3. 有關於害及噪音問題，勸導後扣點的問題包含有租金遲繳、公共物品擺放空間影響、社宅禁菸違規、臨停車位放置問題(請按照規定登記臨停)、公共財務設施設備被破壞及自行車直接騎入大廳(請用牽的)等。		
	4. 汽車臨停在人行道上的問題，影響行人走路。		住都中心回應： 可以拍照檢舉送主管機關開罰。倘若是住戶會先勸導後再開罰扣點。
二、議題討論：	議題：	結論	說明
	1. 汽車車位租金希望可以調降。		住都中心回應： 既訂租金合約訂定，希望能多使用大眾交通運輸系統，另外當初訂價是有參考週邊行情打8折。會持續檢討，若之後住戶全部入住有多餘的車位將考慮開放出租，當時會再另議相關管理辦法，會再評估租金是否調整及繳費方式(月繳、季繳、年繳)。 閭里長回應： 已向捷運局申請公文，希望比照捷運局收費標準，先等回應公文收到，建議再用陳情的方式向住都中心反映。 金議員回應： 會再去跟催捷運局公文後盡快召集大家討論解決。
	2. B棟公共社福機構(耕莘醫院長照中心)工程施作，配合社福政策需申請才能入住，並非開放任何人進出的門診，門禁管理問題住戶不必擔心。		
	3. 垃圾場開放時間，之前住都中心有做調查，結果和現在開放的時間是差不多的。考量個人自律性問題不建議開放24小時，加上垃圾場空間不足，目前討論後決議不作調整，維持固定現階段這個時間。	主席回應： 因住戶反映意見，後續代表會開會時再列入討論。	主任回應： 現開放時間考量清潔人員上班時段，因早期垃圾分類不當導致被開罰，若開放24小時(監視器拍不到丟垃圾的狀況)，如後續有垃圾不分類導致被開罰，風險承擔問題住戶需自行評估。管理是為了大家好，並非要造成住戶不舒服，如清潔人員不用盯著，可調配更多清潔人力做其他事。
	4. 健身中心開放時間將於110年5月1日起調整至早上8點半到晚上9點。	5/1開始已經執行	
三、住戶反映事項：	內容：	結論	說明
	(1)機車位不足，希望可以開放地下室多餘的機車位給需要的住戶使用(有些住戶家裡不止1台機車)。		住都中心回應： 目前仍有空屋尚未入住，會先等住戶住滿再評估是否有多餘的機車位空間可以開放使用，將先請管理中心協助盤點剩餘空位，後續再行研議。

	(2)管理費含清潔費，但清潔部份卻未落實，社區公共空間仍髒亂。		王主任回應： 清潔人員皆有按區域分配及責任配置，若未落實或環境髒亂，可直接向管理中心反映處理。另樓層和梯廳會優先處理，但個人車位請住戶自行處理，其他細節部份會再作加強。
	(3)附近建案施工時間管理，噪音干擾住戶，施工時間的管制執行。		閻里長回應： 附近建案為中山里管轄範圍，建商開會討論是找中山里並非和平里。噪音問題經住戶檢舉後安排環保局來測噪音，但檢舉後到現場測量時間拖延很久，且需超過70分貝以上才可開罰，但實際很難舉證(可撥打1999專線或環保局)。若為晚上施工可以錄影存證，但部份建案有申請延長施工至晚上10時(需核備主管機關)。粉塵過大也可以錄影舉證開罰，且錄影、錄音可連續舉發並加重開罰。另外週日規定不可以施工。 主席回應： 建議住戶自立自強，對於施工所造成的困擾自行舉證，再聯絡督工局及環保局。 金議員回應： 住戶遇假日或晚上時段若有施工噪音問題，可向里長和議員反映，會協助處理。
	(4)公車候車亭希望可以再更完善。		里長回應： 未來週邊人口數會再增加，會依住戶需求做調整，但目前需先等附近建案蓋好後會再做全面評估(目前只能先做臨時性，暫時無法做永久性)，避免剛好設置在新建案的大門出入口等問題。
	(5)目前的警衛對於公共設施及火災警報相關程序是否都熟悉了解。		主任回應： 防火蜂鳴器只有在事故樓層會響，且聲響較為尖銳，但管理中心不會收到，必需住戶主動通報給管理中心才會知道，且需請警衛至現場才能拔除，故管理中心及防災中心無法復歸。另外有住戶建議確認火災逃生時如何確何全部住戶都安全逃生，後續管理中心會再更新住戶名單，到時還需請住戶協助配合。 住都中心回應： 火災警報正常會先有警鈴聲響再來是廣播，若只是蜂鳴器在響是只有在各別戶，可不用太過緊張。 主席回應： 建議狀況排除後廣播通知火災警報解除讓住戶知道。 金議員回應： 火災警報器希望能在1個月做完全面檢測確認是正常的，再辦理1次火災警報演習教育，先請住戶代表和住戶來參加(尤其是住戶代表一定要來參加)。
	(6)希望公車路線可以增加644公車(新店客運，班次較多)。		金議員回應： 下週會再找新店客運來做評估。
	(7)希望社區可以裝警察巡邏箱，因附近有飆車族問題。		金議員回應： 請里長協助安裝。
	(8)住戶的訪客造成環境髒亂及菸害問題。		金議員回應： 里長已經幫忙在社區附近安裝監視器了，可以請主任協助幫忙調監視器錄影舉證開罰。
	(9)養寵物的住戶，寵物大小便都不清理。		主席回應： 住戶可向管理中心反映，調監視器舉證開罰。
	(10)訪客進出管制，請住戶自己下樓接。	主席回應： 請訪客先做登記再做住戶通報，請管理中心落實。	

	(11)公共電費計算問題(住戶建議客梯及貨梯可做管制節電)。		金議員回應： 建議交由住戶代表會討論決議。 城鄉局回應： 由住戶代表會討論是否要關閉貨梯或夜間時段部份休眠。另說明小公電由所有住戶共同分擔(有沒有住滿分擔戶數都相同)，大公電是住都中心管理費負擔。
	(12)每棟樓層走廊電燈開關問題(建議節約用電)。		主席回應： 視每個人需求不同(也需考量視障者)，各樓層鄰居可互相溝通討論，決定是要開3盞燈還是要全開。
	(13)車位抽籤希望不要長期固定車位，避免抽到不好的位子就要使用好多年。		主席回應： 建議住戶可填寫住戶意見箱反映。(列入下次住戶代表會會議研議)
	(14)住戶汽車車位上的髒亂及住戶個人習慣問題。(汽車車位漏油)		主席回應： 上次發生的事件是屬個案問題，汽車漏油問題嚴重都未檢修，且該住戶都亂停車位，此為各別住戶問題。
	(15)電費單和水費單上面有出現營業稅。		城鄉局回應： 公家機關因為有營業登記和統一編號關係，為配合稅法，所以帳單上面會拆分出來。
	(16)房租繳費單可否固定一樣的匯款帳號。		住都中心回應： 因為銷帳關係必需以流水號進行比對，後續會研議開放信用卡繳費。 主任回應： 繳費單上每戶及每月繳費條碼都不同(條碼內有含年月代號)，以利銷帳。
四、住戶意見單：	詳如附件		
五、臨時動議：	無		
六、散會：	中午12時		

新店央北青年社會住宅住戶大會

110 年度第 1 次會議紀錄

附件一住戶意見單：

提案一、租金繳納時間固定 11 日，且放寬 3 日內繳清，3 日內能否免扣違約金，以減輕低收入戶之負擔。

提案二、(1)跳蛙公車班距能增加?(2)跳蛙公車時常不準點，可能改善?(3)新增其他公車路線?

提案三、(1)目前 B2 停車場空格滿多的，希望可適當的減少燈光燈管，不影響住戶的同時，也能節省電費。(2)電梯在未運作時，照明是否關閉?可否適當的調整。(3)希望可宣導正確使用電梯，瞭解殘障與正常按鈕的差異。

提案四、機車出口往利記街的方向，是否可裝設反光鏡?避免因施工時或其他車輛造成危險?

提案五、(1)垃圾間開放時間一直未公布去年問券調查結果，請協助延長開放時間(例如：提早半小時開放)。(2)週遭菸蒂很多，請住戶有親友來時也請宣導！