

新北市新店央北青年社會住宅住戶服務代表會計畫

110年12月13日

一、新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心），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：指受本中心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 11 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 2 名，共 8 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 1 名。

2.跨世代共居種子戶代表：由跨世代共居種子戶推派 1 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 1 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5日。

(三)於前項公告結束日次日起7日內辦理社區投票。社區投票截止日當日辦理公開開票，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)物管中心向本中心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。

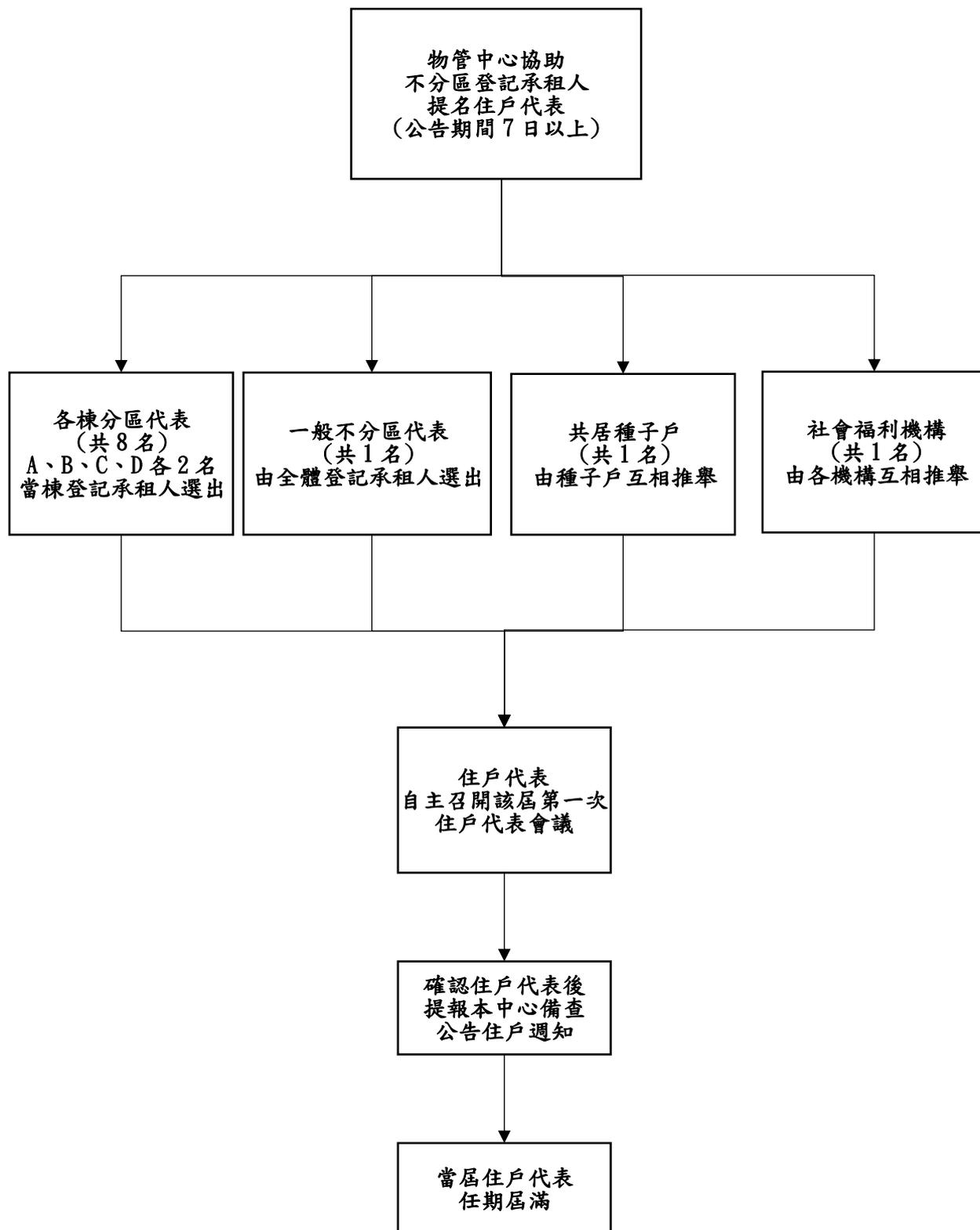
(五)各承租人至物管中心領取選票時，需攜帶身分證明文件供物管中心查核身份。

(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有效票數需達當棟入住戶數總額百分之五以上，當選名次應以得票多寡為序，各棟代表取前二名為當選人，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，遞補方式由本中心另行公告之。
- 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、住戶服務代表計畫任期以一年為限，屆期資格當然終止，後續計畫依本中心公告為準。
- 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中心提案。本中心應於接獲提案後 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中心同意，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、本計畫執行倘有疑義，以本中心解釋為準。
- 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

