新店央北青年社會住宅住戶代表會

會議紀錄

時間：111.07.22(星期五)下午19:00時整

地點：多功能會議室

主席：	本次選出111年度主席代表： 主席：劉佑宸（代理人：丁沛瑜）	出席人員：	詳見簽到表
業務事項：	議題	討論辦法：	說明
	說明：(一) 關於AB棟CD棟大廳外已經有部分高炭燈都已不亮的狀況。	管理中心主任回覆：因為高度關係需要租用設備，需要一定的時間租用一次價位大約3千-5千，下週會跟住都中心討論後回覆。	住都中心說超過5盞即申請維修
	說明：(二) C棟樓頂水龍頭，因有故障何時可更換新的水龍頭。	結案： 111年7月2日不分區代表已請營造更換全新水龍頭。 由於水龍頭過短情況，不分區代表會協助找可延伸的頭加上去	
	說明：(三) 從原先提出要在一樓大廳各棟標上棟別，至今尚未裝置好。	代表討論辦法： 管理中心主任回覆：將會在一個月內標示完畢。	
	說明：(四) 各棟樓頂認領種植原訂規畫認養期限為一年，社區將於111年10月重新開放所有住戶進行申請認領種植。	代表及管理中心討論辦法： (1)111/7/18日起到111/9/20接受住戶有關樓頂菜園使用建議來參考修正公約事項(請聯繫不分區代表給予建議整合) (2)有關種植區位數量等依照社區各棟申請人協調後，已不浪費獨佔之情況去重新劃分種植區位 (3)原有承租者申請抽中後優先選擇線有種植區域(可種植依實際最新規定數量選擇) (4)申請住戶超過可提供總數，未抽中者依照順序遞補(因違規收回或住戶退回等出現的種植區域) (5)111/9/10前會彙整意見投票過後再發出公約公告。	
	說明：(五) 暫定111年8月21(農曆7/24)普渡是否分兩次舉行?還是分兩邊舉行?	代表及管理中心討論辦法： 由於和平里里長願意出借桌子，所以維持原訂於111年8月21日(農曆7/24)當天普渡。(依照中心公告為主)	預計安排在8/21下午五點 相關細節請注意公告
	說明：(六) 111年7月18日管理中心須開始先整理出菜園違規種植者，溝通協調改善違規情況。	代表及管理中心討論辦法： (1)依現況菜園搭棚架危險高度需改善降低高度。(高度為120CM以下)。 (2)建議靠近女兒牆邊不好行走的區域將盆栽撤掉移除，使用空間可更友善，讓住戶行走更安全。 (3)菜園澆水必需注意不可過度浪費水源，導致地面積水，避免可能使住戶發生跌倒的風險。 (4)請管理中心務必落實實施規範規定，屢勸不聽者直接取消認領資格。	
	說明：(七) B1機車停車場，已被住戶隨意放置(個人物品.雨衣.安全帽)等。 放置的雜物對住戶已造成安全疑慮。討論是否規定禁止擺放雜物已非車輛、或如何調整車格擺放物品之規定。	代表及管理中心討論辦法： (1)原體諒住戶放置外送箱於機車格內，但是已經被住戶隨意放置雜物(安全帽/雨衣/雜物/垃圾等)，所以經管理中心及代表表決決議機車停車場不得放置任何私人物品，以降低危險性。 (2)公告後機車停車場放置雜物久久不見處理者將先通知勸導違規，不聽勸改善者扣點處置。	

	<p>說明：(八) 近日幾個月的住戶報維修怠慢情況檢討。</p>	<p>代表及管理中心討論辦法： (1) 目前維修情況，皇昌會拖延時間相關問題，如：發霉（牆壁滲水長香菇、窗戶漏水）若皇昌遲遲未回覆，請轉交不分區代表沛沛聯繫皇昌追蹤。 (2) 冷氣維修問題，目前廠商直接聯絡住戶，大部分都於假日統一維修處理。 (3) 住戶若有遇到緊急報修問題，也可找不分區代表沛沛協助追蹤。</p>	
	<p>說明：(九) B棟已有耕莘診所贊助安裝酒精，已向住都中心爭取同意另在ACD各棟電梯一併安裝，請管理中心回覆一個可安裝完畢的時間。</p>	<p>管理中心主任回覆：將一週內安裝完成。</p>	
	<p>說明：(十) 大型重型機車(紅牌/黃牌)應比照小型汽車，不可停用一般機車格，應比照汽車租用汽車車格停放。</p>	<p>代表及管理中心討論辦法： 經管理中心及代表表決決議大型重型機車(紅牌/黃牌)需要依照法規租用停車格。（並於公告後開始執行）</p>	<p>案例參考： 騎士說法： 鄭姓騎士另指法規僅規定大型重機行駛須比照小型汽車，並未要求停車也要比照辦理，認為警方擅自擴大解釋法條對於「行駛」的定義，將其定義含括了「停車」行為，主張大型重機應可視車型、車體大小及現場狀況，自由選擇停放在汽車停車格或機車停車格，但說法未被採信。 法院判例 新北地院審理認為，道路交通管理處罰條例是規定大型重機除條例另有規定外，均比照小型汽車適用的行駛和處罰規定，鄭姓騎士將重機停上人行道一般機車停車格，明顯違規，相關單位的舉發和裁罰依法有據，因此判他敗訴。</p>
	<p>本次討論會議出席人：簽名 D棟不分區代表400-劉○宸(代理人丁沛○) -出席 A棟代表135-洪○淨 -出席 A棟代表135-張○汶 -出席 B棟代表137-梁○雯(代理人邱○銘) -出席 B棟代表137-翁○嵐 -未出席 C棟代表398-朱○瑩 -出席 C棟代表398-王○羅 -出席 D棟代表400-林○芳 -出席 D棟代表400-胡○帆 -出席 種子戶代表-詹○莉 -出席 社福機構代表-張○琪 -未出席 管理中心主任-王○明 -出席 會議主席 D棟-劉○宸(代理人:丁沛○)</p>	<p>加強社宅管理，落實友善環境。</p>	
<p>散會：</p>	<p>下午08時40分</p>		