

高雄市凱旋青樹社會住宅住戶服務代表會試辦計畫

113年8月1日

一、高雄市政府都市發展局（以下簡稱本局），為提供凱旋青樹社宅社區住戶建言及提升社區公共事務品質，協助輔導社區成立住戶服務代表會，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：指居住於凱旋青樹社宅之登記承租人。

(二)住戶服務代表與候補服務代表：依本試辦計畫提供之選任程序，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(以下簡稱住戶服務代表及候補代表)。

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

(四)物管中心：指受本局委託履行凱旋青樹社宅物業公司。

(五)社區公共事務：指凱旋青樹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，包括社宅管理建議、社宅設施維護與改善、住家修繕討論。

四、代表會之組成

(一)代表會人數：由5名住戶代表組成，其名額分配如下。

(二)分區代表：由A棟1名、B棟2名，各棟社區承租人並經投票選出。

(三)店鋪代表：由本社區店鋪承租者推派1名。

(四)社會福利機構代表：由社區各社服空間機構推派1名。

五、住戶服務代表提名選任程序如下：

(一)由本局委託物管中心統一公告，公告內容應包含提名期間、投票期間及開票時間。

(二)物管中心公告受理服務代表會提名作業，公告期間不得少於

7日。

(三)於前項公告結束日次日起7日內辦理社區投票。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，互推選任一名作為代表會之主席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於社區公告周知。

六、住戶代表選任、提名及選票規定如下：

(一)投票人須為承租人。

(二)住戶服務代表之選任，除店鋪代表及社會福利機構代表外，其餘均以投票方式辦理。

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

(四)選票應依棟別分區代表，所有承租戶均為分區代表候選人，供承租人圈選。

(五)住戶代表當選名次應以得票多寡為序，A棟代表取第1名為當選人，B棟代表取前2名，當選票數不得低於30票，後續候補以票數多寡排之，票數相同時，以抽籤決定之。

(六)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。

七、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)該戶違反本社宅生活管理公約扣點累積達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)以住戶服務代表身份於凱旋青樹社宅中進行違反法令或推銷、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。

八、住戶服務代表任期以一年為限，其任期與租約一致，得連任。

- 九、代表會主席得視需要通知物管中心召開會議，除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，由物管中心負責製作書面紀錄，亦通知本局派員列席。本局應於接獲正式提案後 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。住戶服務代表會討論內容不得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，皆為無效提案。
- 十一、本試辦計畫執行倘有疑義，以本局解釋為準。
- 十二、本試辦計畫以 2 年為限，屆期再由本局另行公告。
- 十三、住戶服務代表會提案過程如附圖。

附圖、住戶服務代表提案流程

