

平成 25年度 新潟市営住宅等指定管理者 事業報告書

1.事務管理業務		件数・金額は平成26年3月31日現在
納付書発送	窓口払い年度分 家賃… 325世帯 駐車場… 142件 口座振替 家賃… 1,452世帯 駐車場… 965件 代理納付 家賃… 372世帯	
収入申告書発送・受領	入居世帯数… 2,223世帯 改良住宅3年以下… 22世帯 配布… 2,201世帯 未申告… 68世帯 (回収率 96.91%)	
管理人関係	①納入通知書を各管理人に配布。管理人不在の住宅へは郵送または戸別配布。 4/11・12 管理人 51名へ配布 管理人不在住宅 351世帯へ戸別配布 (郵送 153世帯) ②収入申告書を各管理人に配布 7/11・12 ③収入申告書を各管理人から回収 8/1・2 ④市営住宅だより (秋季・春季) を各管理人に配布。管理人のいない住宅には、掲示板への張り出し、または戸別配布。	
2.市民サービス業務		件数・金額は平成26年3月31日現在
入居申し込み対応	受付件数 657名 (前年705 )	
抽選会開催	①案内状発送 2,710通 (前年4,093 ) ②開催回数 通常抽選会… 5回 (4/26 6/28 8/30 10/25 1/31 ) 特別抽選会… 5回 (5/31 7/26 9/27 11/29 2/28 ) シルバーハウジング抽選会… 1回 (4/26 ) ③延べ抽選物件数 182件 (前年216 ) ④その他抽選会 なし	
入居説明会	開催回数… 10回 引渡し物件数… 125件 (前年127 )	
入居者苦情等対応	①サービスセンター対応件数 電話受付件数… 8,241件 来客数… 3,351件 ②サービスセンター職員の現地対応等を要した苦情 マナー・迷惑行為… 3件 駐車場… 3件 ③災害等の対応 小火騒ぎ… 2件 安否確認… 5件	
使用料の現金収納	①家賃 8,447,800円 ( 451件) ②駐車場使用料 1,241,300円 ( 297件)	
退去立会い	①退去立会い検査 124件 ②再検査 124件	

平成 25年度 新潟市営住宅等指定管理者 事業報告書

3.施設維持業務	件数・金額は平成26年3月31日現在
設備保守点検 再委託業者	H25年度協定仕様及び年間計画に沿って実施
緊急修繕	件数 1,705件 金額 38,397,858円
安心安全の取組み	保守点検…SC職員による定期巡回を実施。 修繕対応…現場確認後業者の手配を迅速に行った。
4.個人情報保護業務	
申込書等の保管伝達	保管場所…申込書を地域別にファイルし専用棚に保管 伝達方法…住環境政策課との書類のやり取りは、管理簿に記入して管理
書類・台帳管理業務	保管…年度・月別に整理して専用棚に入れ保管 廃棄…シュレッダー処理
情報漏えい防止 管理システム取り扱	①情報の外部持ち出しをしない。印刷物はシュレッダー処理 ②退社時は、システム起動USBを必ずシステムパソコンから外す。
5.経費節減	
	①郵便料金の節約 巡回時や修繕時に直接配布した。 ②紙の使用の節約 個人情報の記載のない紙の裏面を使用 ③電話の通話料の節約 携帯電話の無料通話契約を利用 ④修繕費用の節約 見積書と過去の請求書との金額を比較して業者を選定 ⑤燃費節約 同方向は乗合わせる、巡回経路の見直しをする等 燃費の節約を図った。
6.特記事項	
	退去時の残物撤去予算が新規に設けられた。 残物撤去実績 2件 215,565円  住環境政策課からの指示により12月に緊急外壁点検を行った。 対象住宅 鉄筋建造住宅 25棟