一般・空家修繕実施要領

Ⅰ　一般事項

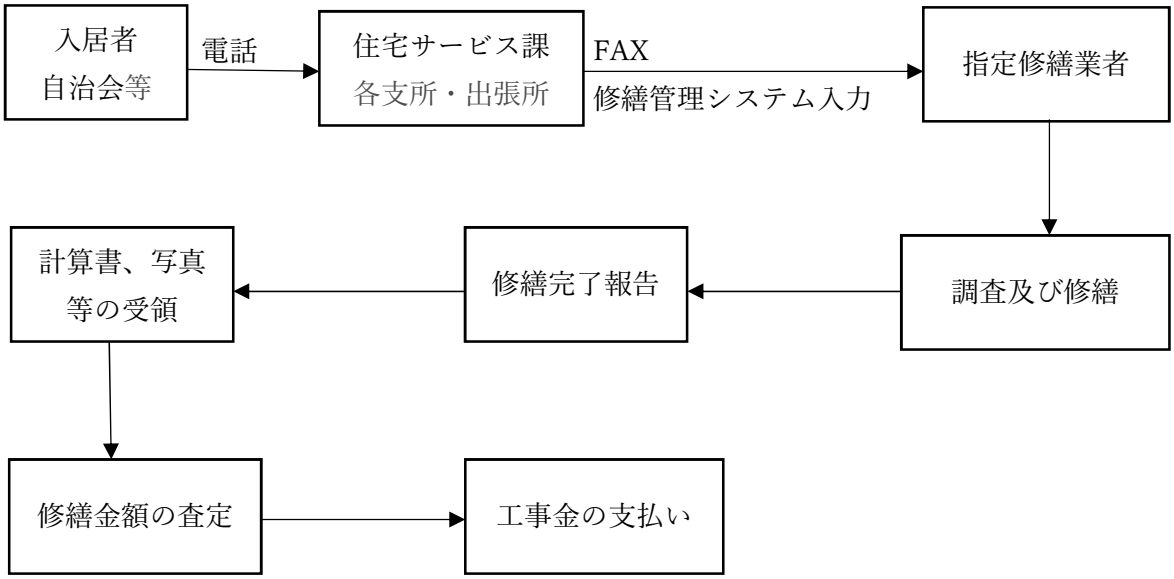
この要領は、静岡県住宅供給公社（以下「公社」という。）が指定する修繕業者（以下「指定修繕業者」という。）が行う業務について適用する。

Ⅱ　目的

入居者の立場で修繕工事を行い、県営住宅、市営住宅、町営住宅（以下「県営住宅等」という。）を良好な状態で維持管理することを目的とする。

Ⅲ　一般修繕工事

1. 通常業務時間内における修繕工事の流れは次による。



(1) 入居者及び自治会等（以下「入居者等」という。）から公社に修繕の依頼があった場合、対応者は修繕管理システムに入力し「住宅修繕受付及び依頼書」（様式 1）を作成する。

(2) 対応者は修繕内容を他職員に確認してもらい上記様式の確認欄に押印をしてもらうと同時に指定修繕業者に FAX し修繕を依頼する。

(3) 緊急を要する場合は、FAX すると同時に電話により指定修繕業者に内容を伝え、即時対応を依頼する。

(4) 指定修繕業者は、入居者等と訪問日程を打合せし修繕若しくは調査を行う。

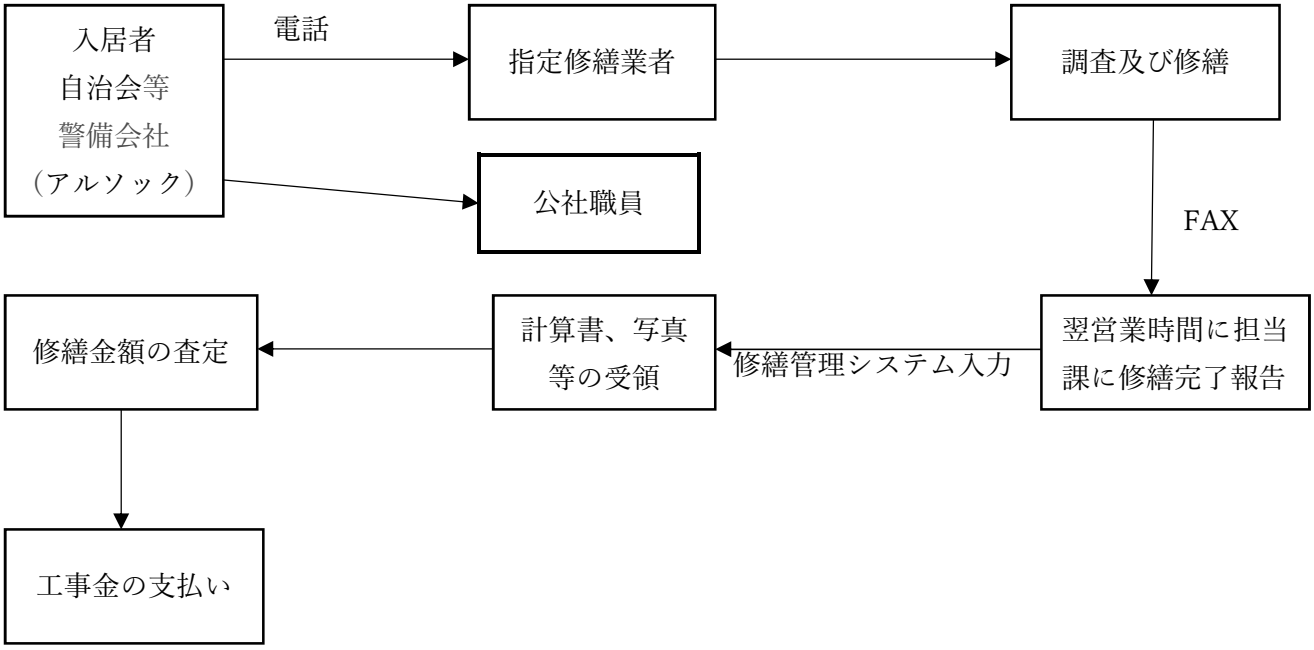
(5) 公社（県・市町・UR）負担工事については、公社に内容を報告し公社の指示により修繕を行う。ただし、緊急を要する場合は直ちに修繕を行うものとする。

(6) 入居者負担工事の場合は、予め入居者等と工事費の協議を行い了承のうえ工事を行う。

(7) 指定修繕業者は、工事完了後、修繕依頼書に修繕内容を記入し入居者に確認印（サイン可）をもらい工事写真（工事前、工事中、工事後）を計算書に添付し公社へ報告する。ただし、共同施設の場合は、完了確認印を省略できる。

(8)工事金の支払いについては３.による。

2. 夜間・休日等、通常業務時間外における修繕工事の流れは次による。



(1) 入居者・自治会等・警備会社（以下「入居者等」という。）から指定修繕業者に直接電話で依頼があった場合は、入居者と工事の日程等を打合せ、修繕内容を調査して負担区分マニュアルにより負担区分の確認を行い公社負担工事については、公社に内容を報告し公社の指示により修繕を行う。ただし、緊急を要する場合は、直ちに修繕を行うものとする。

(2) 入居者等から火災・ガス漏れ等の連絡があった場合は、直ちに関係機関に通報する。

(3) 入居者負担の場合は、事前に入居者と工事金額の確認を行い工事完了後、精算する。

(4) 指定修繕業者は、通常営業時間に「修繕報告書（緊急修繕）」（様式 2）により FAX で公社へ速やかに報告する。

(5) 指定修繕業者は、公社負担工事完了後、「修繕報告書（緊急修繕）」（様式 2）に修繕内容を記入し、入居者に完了確認印をもらい工事写真（工事前、工事中、工事後）を添付し公社へ報告する。ただし、共同施設の場合は、完了確認印を省略できる。

3. 修繕工事の実施報告及び工事金の支払いは次による。

(1) 指定修繕業者は、毎月 25 日までに完了した修繕工事の実施報告を次により行う。

①「修繕工事実施報告書」様式 3 の提出

②「計算書」（様式 4）の提出

③「住宅修繕受付及び修繕依頼書」（様式 1）（完了確認印またはサインのあるもの。）または「修繕報告書（緊急修繕）」（様式 2）（完了確認印またはサインのあるもの。）の提出。

④工事写真の提出

(2) 公社は、提出された計算書を査定し、指定修繕業者にその工事金を支払う。

4. 修繕工事の仕様

(1) 修繕工事の仕様は、公共住宅事業者等連絡協議会の定める公共住宅建設工事共通仕様書及び公共住宅改修工事共通仕様書による。

(2) 上記仕様書に定めの無いもの等については、公社担当者と協議する。

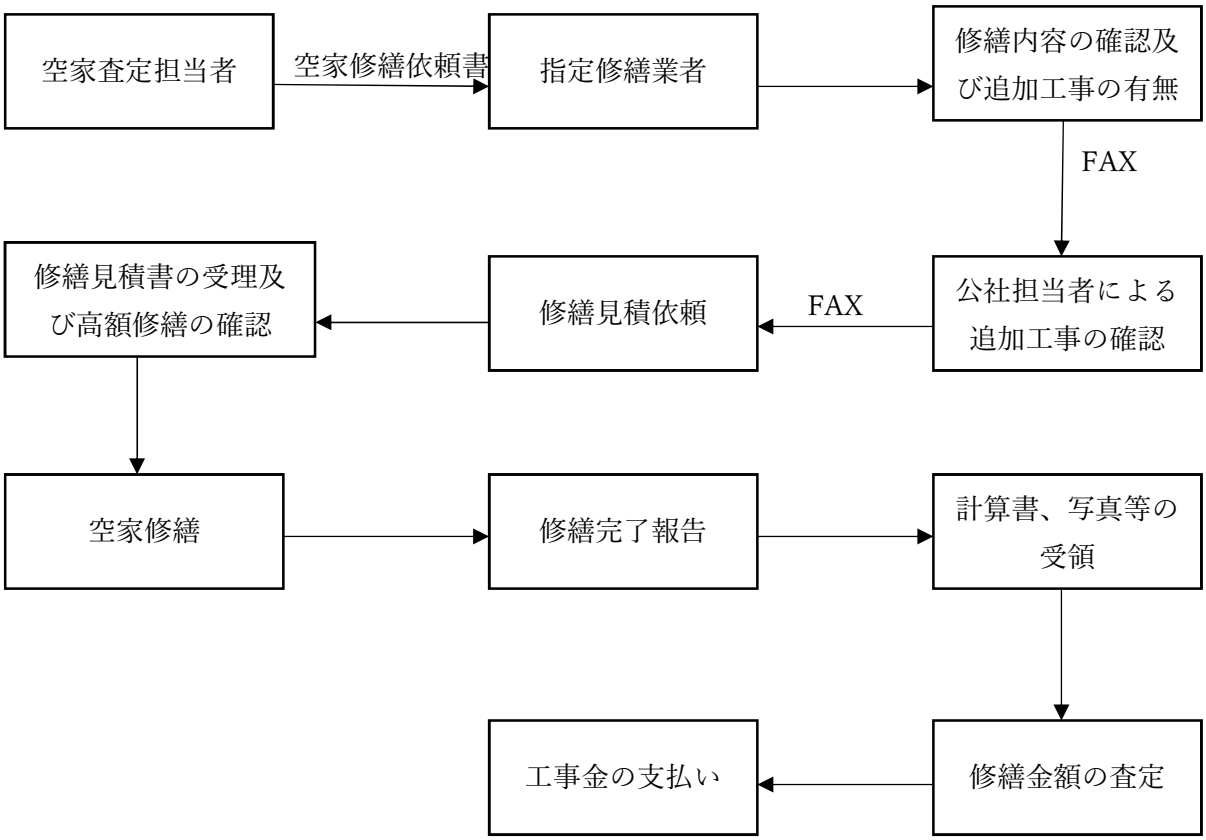
5. その他

(1) 指定修繕業者は、夜間・休日に関する連絡体制を、届け出ることとし、記載内容に変更があった場合は、速やかに公社に届け出ること。

(2) 指定修繕業者は、正当な理由が無い限り、入居者からの修繕依頼を拒否してはならない。

Ⅳ　空家修繕工事

1. 空家修繕依頼の流れは、次による。



(1) 公社担当者は、空家査定終了後「空家修繕依頼書」（様式 6）により指定修繕業者に依頼する。

(2) 指定修繕業者は、修繕内容を確認し追加工事が必要と判断した場合は「空家修繕追加工事内容確認及び指示書」（様式 7）により公社と協議し公社が認める追加工事を同書で修繕依頼する。

(3) 指定修繕業者は、様式 6 及び様式 7 により速やかに空家修繕工事の施工を行う。

(4) 指定修繕業者は、空家修繕工事中の工事写真（工事前、工事中、工事後）を撮影する。

2. 空家修繕工事の実施報告及び工事金の支払いは次による。

(1) 指定修繕業者は、毎月 25 日完了した修繕工事の実施報告を次により行う。

①「修繕工事実施報告書」（様式 3）の提出。

②「計算書」（様式 4）の提出。

③「空家修繕依頼書」（様式 6 、7）の提出。

④「空家修繕追加工事内容確認及び指示書」（様式 8）の提出。

⑤工事写真（工事前、工事中、工事後）の提出。

⑥「請求書」（様式 5）の提出。

(2) 公社は、提出された計算書を査定し、指定修繕業者にその工事金を支払う。

3. 空家修繕工事の修繕仕様は、別途監督員の指示による。

Ⅴ 指定修繕業者の辞退

指定修繕業者が指定を辞退する場合は、その旨を 3 ヵ月以上前に公社に連絡すること。ただし、やむをえない事情があると公社が判断した場合はその限りではない。

Ⅵ 指定修繕業者の取り消し

指定修繕業者が次のいずれかに該当する場合、指定を取り消すものとする。

(1) 工事の履行に当って不誠実な行為があった場合。

(2) 工事の施工が著しく不適当であると認められた場合。

(3) 入居者に対して不利益となるような行為があった場合。

(4) 必要とする業種の資格免許を欠いた場合。

(5) 静岡県の定める指名停止基準により指名停止になった場合。

(6) 指定修繕業者が業務を引き続き履行する見込みがないと公社が認めたとき。

(7) その他、この要領を守れなかった場合。