

H27. 02. 01改定

星風会サービス付き高齢者向け住宅

「カーサ・ラ・ヴィーダ川口」 重要事項説明書

「カーサ・ラ・ヴィーダ川口」は埼玉県に登録をしたサービス付き高齢者向け住宅です。

ご契約に際して「星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口」の住居の概要や契約上ご注意いただきたいことを、次のとおり説明いたします。

「星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口」は全館バリアフリー設計です。住む人に優しく、安心・安全にプライベートな時間を大切に出来るサービス付き高齢者向け住宅です。

ご高齢の皆さまの自立を支援しながら、より快適で安全にお過ごし頂けるよう様々なサービスをご用意しています。

◆◆目次◆◆

1. 事業主体	2
2. 住居の概要	2
3. 職員（管理人）の配置	3
4. 契約期間	3
5. 対象者	3
6. 契約の解除	3
7. 賃料・共益費等の支払方法	3
8. 共益費の内訳	4
9. 状況把握・生活相談サービス	4
10. 非常時・火災時の対応	4
11. 入居にあたっての留意事項	4
12. 入居にともない入居契約以外に必要な契約事項	4
13. 苦情処理	4・5
14. その他（協議事項）	5
15. 秘密保持	5
16. 署名捺印欄	6
17. 別紙1	

8. 共益費の内訳

共益費には、以下の利用料等が含まれます。

- ① 共用部分（玄関ロビー、廊下、食堂）の利用
- ② 共用部分の公共料金、清掃代

9. 生活支援サービス費の内訳

- ① 状況把握サービス
 - ・毎日1回、食事提供等の際に安否確認を行います。
 - ・緊急時対応
- ② 生活相談サービス
 - ・常駐者が日常生活の相談、健康相談を受けます。
- ③ フロントサービス
 - ・郵便物等の取次ぎ・伝言を行います。
- ④ ゴミだしサービス
 - ・専用住居内のゴミの処理を行います。（有料ゴミは別）

10. 非常時・火災時の対応

非常時・火災時には、別途定める消防計画に沿って対応を行います。また、避難訓練を年2回、入居者も参加して行います。

11. 入居にあたっての留意事項（別紙1）

12. 入居にともない入居契約以外に必要な契約事項

入居契約締結後、実際に入居頂きます際に①～④が、また必要に応じて⑤以降の契約が必要となります。

- ① 預金口座振替依頼書 ※家賃・共益費・生活支援サービス費・光熱水費利用料等を銀行口座より引き落としをさせていただきます。
- ② 家財保険・個人賠償責任補償保険・借家人賠償責任補償保険の加入提示
 ※入居者個人が保険業者と締結した契約書の提示が必要となります。
- ③ 生活支援サービス契約
- ④ 介護保険（居宅介護サービス）利用契約 ※居宅介護サービスを利用する際に各居宅介護サービス事業者との契約が必要となります。
 （事業者の選択は自由です）
- ⑤別紙1による

13. 苦情処理

- 事業者は、本契約に基づくサービスに関する入居者からの苦情に対して、苦情を受ける窓口を設置します。
- 入居者は、行政機関等の苦情申立機関や紛争解決機関に苦情を申し立てることができます。
- 事業者は、苦情申し立てがなされた場合、これに対して迅速かつ適切に対応するものとし、

入居者に対して、これを理由とした差別的な待遇を行いません。

■ 苦情相談窓口

星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口 事務室

電話番号 : 048-271-5006

窓口開設時間

月曜日から金曜日の午前8時30分から午後5時30分まで

上記以外の苦情相談窓口

埼玉県都市整備部住宅課 電話番号 : 048-830-5562

埼玉県福祉部高齢介護課 電話番号 : 048-830-3254

川口市役所市民相談室消費生活相談コーナー 電話番号 : 048-258-1241

埼玉県消費生活支援センター(川口) 電話番号 : 048-261-0999

14. その他

(協議事項)

○本契約に定めのない事項及び疑義がある場合は、介護保険法令等の定めるところを尊重し、事業者と入居者が協議の上、誠意をもって解決するものとします。

○本契約に起因する紛争に関しては訴訟の必要が生じたときは、管轄地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを、入居者及び事業者は予め合意します。

15. 秘密保持

事業者は、業務上で知り得た入居者及びその家族に関する秘密並びに個人情報については、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合又は入居者の事前の同意がある場合を除いて、契約中及び契約終了後も、第三者に漏らすことはありません。

平成 年 月 日

社会福祉法人 星風会「星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口」への入居契約に際し、本書面に基づき重要事項の説明を行いました。

社会福祉法人 星風会「星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口」

説明者氏名

印

私は、本書面に基づいて事業者（貸主）から重要事項の説明を受け、「星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口」入居に関する諸内容に同意し本書を受領しました。

入居者

住 所 _____

氏 名 _____ 印

保証人

住 所 _____

氏 名 _____ 印

(入居者との関係 :)

保証人

住 所 _____

氏 名 _____ 印

(入居者との関係 :)

別紙1

■入居にあたっての留意事項内訳

カーサ・ラ・ヴィーダ川口での生活（入居）にあたり以下の点にご注意下さい。

- 建物内は健康で安全に生活いただくために全室禁煙とさせていただきます。ご理解ご協力下さい。*喫煙場所をご用意しております。
- お困りのこと、ご不安の点などありましたら管理人（スタッフ）に申し出下さい。
- 建物内の設備は本来の用法に従ってご利用ください。これに反したご利用により破損等が生じた場合、弁償していただく場合があります。
- 他の入居者の迷惑になる行為はご遠慮下さい。
- 建物内で他の入居者に対する執拗な宗教活動及び政治活動はご遠慮下さい。
- 所持金品ならびに家財道具は、自己の責任で管理して下さい。
- 入居者が共同して行う活動や行事には積極的に参加いただき交流をお楽しみ下さい。
- 入居中に病気やけが等の理由で身体的に星風会での生活に不自由をお感じの際は、ご相談下さい。入居者様にとって最善のご提案をさせていただきます。
- 建物入り口（玄関）は防犯上、オートロックを採用しております。
入居時にお部屋に持ち込みが出来ずに保管にお悩みの家具等がございましたらご相談下さい。トランクルーム等保管方法・場所等をご案内いたします。
- 現在お住まいの家屋等の処分をご検討の際もご相談下さい。不動産業者をご紹介いたします。
- 同様に現在のお住まいを賃貸したいとお考えの際にもご相談下さい。
- 入居に際し、新たに家具等の購入を検討されている場合にはご相談下さい。ベッド・家電品等安価にて購入が可能です。
- カーテンは必ず「防災」仕様のものご使用下さい（建物に附属している場合は除く）。

■入居にともない入居契約以外に必要な契約事項

その他の項目

- ・お掃除用品レンタル
- ・新聞、宅配牛乳 等
- ・電話、インターネット等

