

サービス付き高齢者向け住宅

ひだまりの家

重要事項説明書

社会福祉法人 美土里会

重要事項説明書

1. 個別事項の概要

(1) 住居	号室		
(2) 住居面積	18.27㎡	間取り	1K
(3) 住居利用料	毎月払住居利用料 金 55,000円 敷金 金 110,000円（住居利用料の2か月分）		
(4) 共益費	金 10,000円		
(5) 生活支援サービス費	8. サービスの内容「生活支援サービス費の詳細」を参照		
(6) 契約期間	本契約の解除もしくは入居者からの解約の申し出があるまで、又は死亡に至るまで存続し、かつ、入居者が死亡した時に終了するものとする。		

2. 事業主体の概要

(1) 事業主体の名称 主たる事務所の住所 及び電話番号	名称 社会福祉法人 美土里会 住所 〒360-0845 埼玉県熊谷市美土里町1丁目196番地 連絡先 電話番号 048-531-3130 FAX 048-530-5755 ホームページ http://www8.ocn.ne.jp/~hidamari/
(2) 事業主体の代表者の 職名及び氏名	理事長 栢澤憲一
(3) 事業主体の設立年月日	2000年（平成12年）12月7日

3. ひだまりの家住宅の概要

(1) 住宅の名称、住所 及び電話番号	名称 サービス付き高齢者向け住宅 ひだまりの家 住所 〒360-0845 埼玉県熊谷市美土里町1丁目196番地1 連絡先 電話番号 048-531-3130 FAX 048-530-5755 ホームページ http://www8.ocn.ne.jp/~hidamari/
(2) 住宅の開設日	2014年（平成26年）5月1日
(3) 住宅の管理者の 職名及び氏名	統括施設長 栢澤憲一
(4) 住宅までの主な 交通手段	JR高崎線・籠原駅下車 徒歩20分（約1600m）

5. その他

<p>(1) 契約解除・解約に関する事項</p>	<p>①入居者は、契約期間中であっても、事業主に対して書面により30日以上の予告期間を定めて、入居契約の解約を申し出ることができます。</p> <p>②入居者が生活支援サービス費等の支払い、住居利用料相当額の支払いが1か月以上遅延し、事業主が利用料金等の支払いを催告したにもかかわらず、催告した日から7日以内に利用料金等が支払われない時は、事業主は本契約を解除することができます。</p> <p>③事業主は、入居者が本物件の使用目的遵守義務に違反し又は危険物等の持ち込み、近隣に著しい迷惑をかける行為、共同生活の秩序を乱す行為、住居の賃貸借等の行為を行った場合において、事業主が当該義務の履行を催告したにもかかわらず、催告した日から1か月以内に当該義務が履行されない時は、本契約を解除することができます。</p> <p>④事業主は、入居者が年齢を偽って入居資格を有することを誤認させる、健康診断書に既往歴の事実を省くなど甲への提出書類等で虚偽を申告又はその他不正の行為によって住居に入居したときは、本契約を解除することができる。</p> <p>⑤事業主又は入居者の一方について、第9条各号の確約に反する事実が判明した場合、契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合は、何の催告も要せずして、本契約を解約できます。</p> <p>⑥事業主は、入居者が第21条第1項第十号から第十二号に掲げる行為を行った場合、何の催告も要せずして、本契約を解約することができます。</p> <p>⑦事業主は、入居者が1か月にわたって居住せず、かつ、居住する見込みがないことにより、本物件を適正に管理することが困難になった時は、少なくとも6か月前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。ただし、入居者の医療機関への入院又は心身の状況の変化を理由とする場合は除きます。この場合、入居者が本契約の解約に合意した時は、この限りではありません。</p>
<p>(2) 損害賠償の予定又は違約金に関する事項</p>	<p>入居者は、故意又は過失により該当物件に危害を与えた場合には、入居契約書に従って損害賠償しなければなりません。</p>
<p>(3) 用途制限</p>	<p>住宅</p>
<p>(4) 利用制限</p>	<p>入居契約書のとおりです。</p>

6. 費用に関する事項

<p>(1) 敷金の納入方法</p>	<p>敷金（契約締結から1週間以内）：銀行振込 *振込先銀行は、足利銀行となります。なお、振込手数料は入居者の負担となります。</p>
<p>(2) 月額費用の納付方法</p>	<p>①毎月払住居利用料、②水道光熱費、③共益費 ④生活支援サービス費、⑤有料サービス費 *前月分を翌月20日までに振込によりお支払ください。</p>

8. サービスの内容

「生活支援サービスの詳細」

サービスの種類		内 容	備 考
基本サービス	状況把握 緊急時対応	①毎朝定刻に安否確認を行います。 ※1日1回以上、日常の健康状態の把握を兼ねて安否確認を行います。 ②各住居部分に設置の緊急連絡装置により、通報があった場合、迅速に駆けつけて状況確認を行い、救急車の手配やかかりつけ医、協力医療機関・家族への連絡等の対応を必要に応じて行います。 ※居室及びトイレに備え付けてあるナースコールから緊急時に通報できます。	(定額・1か月) 4,500円
	生活相談	日常生活における、健康、人間関係等の心配事や困り事等の相談ができます。専門的な相談や助言のためにニーズに沿うよう専門の職員がマネジメントします。	
	職員の勤務体制	常駐する者及び時間帯 日中3名：午前 7時00分～午後 4時00分 午前 9時00分～午後 6時00分 午後 1時00分～午後10時00分 夜間1名：午後10時00分～午前 7時00分	
◎上記以外の生活支援サービス等（選択サービス） ※入居者の希望により下記のサービスを利用することができます。			
選択サービス	食事サービス	栄養士の献立に基づいて調理し、提供します。 ・朝食： 7時30分～ 8時30分 金額400円 ・昼食：12時00分～13時00分 金額550円 ・夕食：18時00分～19時00分 金額550円 ※事前に予約をしてください。 ※入居者の状態に応じた食事形態で提供させていただきます。 ※前日の15時までにご連絡を頂ければ、キャンセル料は発生致しません。	実 費
		食事提供事業者 名阪食品株式会社	
	介護サービス	①食事介助 ・嚥下、咀嚼困難者の一部介助 ②排泄介助 ・トイレ介助やおむつ交換等 ③入浴介助 ・洗身、洗髪及び衣類の着脱等の介助	(定額・1か月) 6,000円

サービスの種類	内 容	備 考
事務管理手数料	④預り金等の管理 ・入居者が心身の状況等により自ら金銭等の管理を行うことが困難な場合には、申し出により、当事業所が定める「入居者預り金等管理規程」に基づいて預り金等の管理を代行します。	
理美容代	毎月、第4月曜日に理髪店の出張による理美容サービスをご利用いただけます。 ※料金は、理髪店の方に直接お支払いいただきます。	(1回) 1,800円
コピー代	サービス提供についての記録等その他の複写物を必要とする場合には、実費を負担していただきます。	(1頁につき) モノクロ10円 カラー 30円

9. 協力医療機関等の名称

<p>【協力医療機関】</p> <p>名 称 医療法人 絃智会 籠原病院</p> <p>所在地 〒360-0845 埼玉県熊谷市美土里町3-136</p> <p>電話番号 048-532-6717</p> <p>診療科目 内科、外科、整形外科、泌尿器科、消化器科、呼吸器科、循環器科、甲状腺科 心療内科、脳神経外科</p> <p>【協力歯科医】</p> <p>名 称 拾六間歯科クリニック</p> <p>所在地 埼玉県熊谷市拾六間1004</p> <p>電話番号 048-530-5001</p>

10. 住宅の入居に関する要件

<p>【入居の対象となる方】</p> <p>自立している方 対象としていない</p> <p>要支援の方 対象としている</p> <p>要介護の方 対象としている</p>
<p>留意事項 現在の心身状況と将来にわたる経済的状況を勘案して、当住宅での生活に適さないと 思われる場合は、入居契約をお勧めしないことがあります。</p>

入居者に対して、サービス付き高齢者向け住宅重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

説 明 者	説明者職・氏名	職名 事務長 氏名 関口俊英 印
	業務に従事する 事務所	(名称) 社会福祉法人 美土里会 (事務所所在地) 埼玉県熊谷市美土里町1丁目196番地 (電話) 048-531-3130

説明年月日 平成 年 月 日

私は、上記事業者から、サービス付き高齢者向け住宅重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

平成 年 月 日

(入居者) 住 所 _____

氏 名 _____ 印

(身元引受人) 住 所 _____

氏 名 _____ 印

続 柄 (入居者との関係) _____