管理番号　No.

重要事項説明書

(サービス付き高齢者向け住宅)

利用者：　　様

事業者：　株式会社 くろーばー

「サービス付き高齢者向け住宅 くろーばー宝来」入居契約重要事項説明書

1．事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先

名　称	(ふりがな)　かぶしきがいしゃ くろーばー 株式会社　くろーばー	
所在地	〒080-0302 河東郡音更町木野西通 11 丁目 12 番地 14	
連絡先	電話番号	0155-31-9608
	FAX 番号	0155-31-9606
	ホームページアドレス	http://kk-clover.net/
代表者氏名	代表取締役　柴波　功一	

2．住宅の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先

名　称	(ふりがな)　さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく くろーばーほうらい サービス付き高齢者向け住宅 くろーばー宝来	
所在地	〒080-0136 河東郡音更町宝来東町南 2 丁目 11 番地 11	
連絡先	電話番号	0155-31-9608
	FAX 番号	0155-31-9606
	ホームページアドレス	http://kk-clover.net/
管理者氏名	管理人　柴波　功一	
開設年月日	平成 28 年 2 月 12 日	
居住の契約方式	普通建物賃貸借契約	

3．サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備、家賃等

住宅戸数	18 戸	居室面積	18.83 ㎡
住戸の設備	トイレ　・　洗面所　・　収納		
共同利用設備	食堂　・　談話室　・　台所　・　浴室　・　トイレ　・　洗面所　・　洗濯機		
構　造	木造	階　数	２階建
加齢対応構造等	■登録基準に適合している		
	■エレベーターを備えている		
	■緊急通報装置を備えている		
入居者の資格	次の①又は②に該当する者である。 ①　単身高齢者世帯 ②　高齢者＋同居者(※) ※配偶者 / 60 歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている 60 歳未満の親族 / 特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者 ※高齢者とは、60 歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている 60 歳未満の者をいう。		
入居契約の内容	入居契約書のとおり		
家賃の月額	50,000 円（非課税）		
共益費の月額	31,000 円（非課税）		
敷　金	100,000 円（家賃の 2 ヶ月分）		

4．サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の番号	事業所の場所
ヘルパーステーション くろーばー	訪問介護 第一号訪問介護	0174701466	■同一の建築物内 □同一の敷地内 □隣接する土地
デイサービスセンター くろーばー	地域密着型通所介護 第一号通所介護	0174701466	■同一の建築物内 □同一の敷地内 □隣接する土地

5．生活支援サービスの内容

生活支援サービスに関する方針等		
介護職員が生活、介護などの相談、見守り、安否確認及び緊急時の対応などのサービスを提供するとともに、法人が運営する訪問介護事業所・通所介護事業所のスタッフと連携し、家庭的で楽しく穏やかな生活環境を提供します。		
生活支援サービスの内容　（基本サービス）		
状況把握 （安否確認）	＊サービス付き高齢者向け住宅くろーばー宝来スタッフが提供 スタッフが交替で１名　２４時間常駐し対応いたします。 訪問又は食事・入浴・外出等の機会を利用して、一日３回本人の安否確認を行います。夜間は定期巡回を行います。ただし、体調の不良や病気の予見を約束するものではありません。	14,850 円 （税込）
緊急時対応	＊サービス付き高齢者向け住宅くろーばー宝来スタッフが提供 各住居部分に緊急通報装置が２か所設置されており、通報があった場合には出来る限り早く駆けつけ、ご家族への連絡・救急車の手配など必要な対応を行います。また、救急車手配時には入居者の情報提供を行います。なお、救急車両への同乗は緊急時対応に含まれていません。	
生活相談 サービス	＊サービス付き高齢者向け住宅くろーばー宝来スタッフが提供 住宅のスタッフが毎日 8：30～17：30 の間対応致します。 ①食事・健康・人間関係等の日常生活における心配ごとや悩み相談。 ②専門的な悩みに関しては専門機関ご紹介致します。 外部の専門家との相談等別途費用負担が必要になる場合があります。 財産管理及び運用について…弁護士・税理士 医療について…提携医療機関など 介護について…住宅併設の訪問介護事業所・通所介護事業所、地域包括支援センター、居宅介護支援事業所、社会福祉法人など ③必要に応じて体温・血圧・脈拍などをチェックします。 ④医療機関への情報提供（医療機関への支払いは本人負担） 利用者の希望により、提携医療機関やその他医療機関への連絡をいたします。 ⑤必要に応じて服薬の管理、手渡しを致します。	

生活支援サービスの内容　（選択サービス）		
食事提供 サービス	＊サービス付き高齢者向け住宅くろーば一宝来スタッフが提供 食事は月単位での請求になります。 食費内訳：朝食 378 円 、昼食 540 円 、夕食 540 円 食事時間：朝食 7：30～8：30、昼食 11：30～12：30、 夕食 16:30～17:30　1 階の食堂で提供します。 キャンセルされる場合は前日の 10 時までにお知らせください。 それ以降のキャンセルについては各食料金の負担が発生します。 ただし、緊急の入院等によるやむを得ない理由によりキャンセル等の申し出ができなかった場合は除きます。	43,740 円 （税込） 1 ヶ月 30 日 の場合
お小遣い預かり サービス	連帯保証人から申し出があった場合、入居者のお小遣い預かりサービスを承ります。管理する限度額は 30,000 円とします。このサービスを利用する場合、毎月 1 回連帯保証人に対してお小遣いの使用明細書を発行します。	550 円/1 ヶ月 （税込）
救急車同乗 サービス	入居者が救急車で緊急搬送されることになった際に、家族または連帯保証人から申し出があった場合、スタッフ等が救急車に同乗し搬送先の病院まで付き添います。（ただし、同時期に緊急搬送が重なるなどして同乗できない場合もあります。）家族、または連帯保証人等が病院へ駆け付けるまで付き添います。	11,000 円/1 回 （税込）

6．生活支援サービス職員体制

生活支援サービス職員		
人　数	時　　間	資　　格
日中　　1 名	8：30　～　17：30	介護職員初任者研修過程修了以上
夜間　　1 名	17：30　～　翌 8：30	介護職員初任者研修過程修了以上

7．月額利用料の請求及び支払方法

請　求　方　法	
居室利用料・共益費 生活支援サービス費 食　費 介護保険自己負担分	前月分の請求書を毎月 10 日までに郵送又は持参させて頂きます。
支　払　方　法	
ア．口座振替　下記のとおりの口座から自動引落しさせて頂きます。 ①金融機関：郵便局を含む全ての金融機関 ②支払者：ご本人様及びご家族様の預金口座 ③口座振替手数料：当社にて負担します。 ④前月分のご利用料金を翌月 27 日にお引落させ頂きます。 イ．銀行振込　下記のとおりの口座へのお振込み ①金融機関：帯広信用金庫　/　木野支店　（普通）　口座番号　1257534 口座名義：株式会社くろーばー ②振込手数料：恐れいりますがお客様のご負担でお願い致します。 ③前月分のご利用料金を翌月末日までにお振込みをお願い致します。 ウ．現金による支払　前月分のご利用料金を翌月末日までのお支払いとなります。	

8．生活支援サービス利用者からの苦情に関する窓口等の状況

窓口の名称	株式会社くろーばー
電話番号	(0155) 31 - 9608
対応している時間	8：30 ～ 17：30
定休日	土曜日 , 日曜日
留意事項	苦情受付担当者が休日の場合は、翌日の受付となることがあります。
具体的な対応	利用者に対するサービスの提供にあたって事故が発生し、利用者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は不可抗力による場合を除き、速やかに利用者に対して損害を賠償します。ただし、利用者に重過失がある場合は、事業者は賠償責任を免れ、又は賠償額を減額することがあります。

9．生活支援サービス利用にあたっての留意事項

ア．外出・帰宅・訪問等

外出･帰宅及び家族の来訪等の時間制限はありません｡以下の場合はスタッフにお声かけください。

外出時の行き先と戻り予定時刻、帰宅時、夜間の外出・外泊時

イ．共用施設の利用について

正面玄関：夜 21 時～朝 8 時の間は施錠いたします。インターフォンの対応はスタッフが行います。

食堂・談話室：いつでも、他の入居者様やご家族様との歓談にご使用下さい。

浴室：【使用時間 10 時 00 分～20 時 00 分】ご利用頂く際には、事前にスタッフに希望時間をお知らせ下さい。安全に入浴できる様、スタッフが安否確認をさせて頂くことがあります。なお、入浴に際し介助が必要な場合は、介護保険による入浴介助サービスをご利用頂けます。

洗濯機：【使用時間 8 時 30 分～17 時 30 分】ご利用頂く際には、事前にスタッフにお知らせ下さい。ご自身での洗濯が困難な場合は、介護保険による生活援助のサービスをご利用頂けます。

ウ．生活における危険性（リスク）について

安心、安全で自由な生活を送っていただくために以下の点にご注意ください。

①自室、階段などでの転倒、転落
②入居者の希望による、おひとりでの入浴時の事故
③外出の際に潜む危険性
④入居者の希望による、おひとりでの食事時の誤嚥
⑤病状の急変
⑥入居者自身で管理されている場合薬の飲み違い
⑦入居者自身が持ち込まれたものによる事故等（食品を含む）
⑧その他、不慮の事故

10．契約の解除内容等

ア．入居者からの解約

入居者及び入居代理人は、事業者に対し 1 ヶ月の予告期間を置いて、文書で通知することにより本契約を解除することができます。

イ．事業者からの解除

「サービス付き高齢者向け住宅くろーばー宝来」入居契約書第 11 条のとおりとします。

ウ．退去時の清掃費及びカーテンクリーニング費の実費については、借主が負担するものとします。

エ．借主は、仲介事業者等を経由し本契約締結に至った後、入居契約書 頭書（2）の契約期間内に中途解約を申入れた場合、貸主は借主から預託されている敷金全額を返還しないものとします。

11．秘密保持

ア．事業者、および事業者の使用する者は、サービス提供をする上で知り得た利用者およびその家族に関する秘密を正当な理由なく第三者に漏らしません。この守秘義務は契約終了後も同様とします。
イ．個人情報利用目的
①事業者が利用者などに提供する介護サービス
②介護保険事務
③介護サービスの利用にかかる当事業者の管理運営業務のうち次のもの
(1)利用契約・終了時などの管理 (2)会計・経理 (3)事故などの報告 (4)介護・医療サービスの向上
④他の介護サービス事業者やその他の社会資源との連携（サービス担当者会議、照会への回答など）
⑤医療機関への情報提供、利用者の診療などにあたり、外部の医師の意見・助言を求める場合
⑥審査支払い機関へのレセプトの提出、審査支払い機関または保険者からの照会への回答
⑦損害賠償保険などに係る保険会社などへの相談または届出など
⑧外部監査機関への情報提供

12.ハラスメントの防止

職員または他利用者へのハラスメント行為はご遠慮下さい。双方で合理的かつ理性的な話し合いが行えないと判断した場合、以降の対応は打ち切るとともに、契約を解除させていただく場合があります。
ア．身体的暴力…叩く、蹴る、物を投げつけるなど、身体的な力を使って危害を及ぼす行為。
イ．精神的暴力…暴言、大声を発する、威圧的な態度、長時間の拘束、理不尽なサービスの要求など。
ウ．セクシュアルハラスメント…性的な嫌がらせ、必要もなく身体を触る、卑猥な言動を繰返すなど。

13．賠償責任保険の内容

賠償責任保険の加入状況
(有) ・ 無　　（ あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 ）

入居契約にあたって、「サービス付き高齢者向け住宅くろーばー宝来」入居契約書及び入居契約重要事項説明書により説明を受けました。

令和　　年　　月　　日

貸　主　　住　所　河東郡音更町木野西通１１丁目１２番地１４
氏　名　株式会社くろーばー　　印
代表取締役　柴波　功一
電話番号　（０１５５）３１－９６０８

借　主　　住　所
氏　名　　印
電話番号