重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅

の　ど　か

株式会社　メディカルライフサポート

サービス付き高齢者向け住宅　のどか
重　要　事　項　説　明　書

1. 生活支援サービス提供事業者

事業者の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業者の名称	カブシキガイシャ　メディカルライフサポート 株式会社　メディカルライフサポート		
事業者の所在地	〒　858-0903 長崎県佐世保市上本山町975番地1		
事業者の連絡先	電話番号	0956-40-8487	
	FAX番号	0956-40-8528	
	ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞｱﾄﾞﾚｽ	なし	
事業者の代表者名	代表取締役　　肥　後　美　樹　子		

2. 住宅事業主体概要

事業主体の名称、主たる事業所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人等の種類	無　：　有 ◯　（　株式会社　）	
	カブシキガイシャ　メディカルライフサポート 株式会社　メディカルライフサポート		
事業主体の主たる事務所の所在地	〒　858-0903 長崎県佐世保市上本山町975番地1		
事業主体の連絡先	電話番号	0956-40-8487	
	FAX番号	0956-40-8528	
	ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞｱﾄﾞﾚｽ	なし	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏　名	肥　後　美　樹　子	
	職　名	代表取締役	
事業主体が行っている主な事業等	介護事業の運営（小規模多機能型居宅介護） 事務関係の業務委託　コンピューターソフトの開発、販売及びメンテナンス		

3. 住宅概要

住宅の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
住宅の名称	サービスツキコウレイシャムケジュウタク　ノドカ サービス付き高齢者向け住宅　のどか	
住宅の所在地	〒　857-0145 長崎県佐世保市牧の地町1490番地1	
住宅の連絡先	電話番号	0956-59-6180
	FAX番号	0956-40-5111
	ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞｱﾄﾞﾚｽ	なし
住宅の管理者名	施設長　　中村　聡	
住宅の開設年月日	4/1/2015	
居住の契約方式	普通賃貸借契約	

4. 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

・複合型高齢者施設（サービス付き高齢者向け住宅と小規模多機能型居宅介護）として運営する。
・1階部分には小規模多機能型居宅介護とサービス付き高齢者向け住宅3室を設ける。
・2階部分にはサービス付き高齢者向け住宅15室を設ける。
・入居者様が安心して日常生活を送ることができるよう、以下の基本サービスを提供致します。
・入居者様が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護サービスや医療サービスを受けられるよう、介護事業所や医療機関と連携を図ります。

基本サービス

サービスの種類	料　金	（提供方法・提供者）
状況把握（安否確認）	5,000　円	・毎日、午前10時頃に各住戸に住宅職員が伺い安否の確認を行います ・上記以外の時間帯も入居者様（ご家族様）とご相談の上、必要に応じて行います。 ・提供者：サービス付き高齢者向け住宅のどかスタッフ
生活相談		・日常生活を送る中で、お困り事や介護度が重くなった場合のご不安等について、住宅職員がご相談をお受けいたします。 ・提供者：サービス付き高齢者向け住宅のどかスタッフ
緊急時対応		【9：00～17：00】 ・日中は、各住戸に設置してあるナースコールを押して頂ければ、事務室及び住宅職員が通報を受信し、住宅職員が駆けつけ必要な対応を行います。 【17：00～9：00】 ・夜間は、ナースコールを受信し、併設する介護サービス事業所が対応します。
食事の提供サービス	45,900　円／月	・食費は摂取食数単位の請求となります。 ・朝食：360円　昼食：560円　夕食：610円 ・朝食：8:00～9:00　昼食：12:00～13:00　夕食：17:30～18:30 ・食事は外部委託業者が調理した食事を当事業所で温め提供いたします。 ・キャンセル、変更等は提供される日の前日の17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、キャンセル料（実費）が発生しますので、ご注意ください。 ・提供者：サービス付き高齢者向け住宅のどかスタッフ
健康管理サービス	5,000　円／月	・個別に健康相談を受け賜わります。 ・血圧等の測定を行います。 ・服薬の管理を行います。 ・希望者には、提携医療機関への情報提供と受診等の調整を行います。 愛健医院：内科、外科、整形外科、ﾘﾊﾋﾞﾘﾃｰｼｮﾝ科 あずま歯科医院：　歯科 その他医療機関 ・提供者：サービス付き高齢者向け住宅のどかスタッフ
その他のサービス	5,000　円／月	・来訪者の取次ぎ、配達物の受付、保管、手渡しを行います。 ・外出時のタクシー等の手配を行います。 ・ご家族等への連絡を行います。 ・提供者：サービス付き高齢者向け住宅のどかスタッフ
介護用ベッドの貸与	500　円／月	・介護用ベッド（2モーター）を貸し出します。 ・マットッレス、サイドレール2本を貸し出します。
リネン一式の貸与	3,000　円／月	・シーツ、防水シーツ、枕、枕カバー、掛布団、掛布団用包布等のリネン一式を貸し出します。

5. 生活支援サービス職員体制

生活支援サービスの職員体制			
生活支援サービス職員			
		人数	資格・委託先等
	生活支援サービススタッフ	1 人	株式会社　メディカルライフサポート職員
夜間体制　常駐の　有　：　無　◯		人	

6. 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法
毎月末締めにて15日までに請求書を発行し、入居者様に送付いたします。 ・基本サービス ・生活支援サービス
支払方法
毎月末締め分を翌月末までにお支払いいただきます。 ・振込にて支払 ・現金持参にて支払

7. 生活支援サービス利用者からの苦情に対する窓口等の状況

利用者からの苦情に対する窓口等の状況		
窓口の名称	苦情相談窓口　　担当者　：　施設長	
電話番号	0956-59-6180	
対応時間	平日	9時00分　～　17時00分
	土曜	9時00分　～　17時00分
	日曜	9時00分　～　17時00分
	祭日	9時00分　～　17時00分
定休日	年中無休	
留意事項	苦情相談担当者が休みの場合は、他の職員が受付を致します。	
サービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合の対応		
・本契約に基づき、生活支援サービス等を入居者に提供した場合に、万一、事故が発生し、入居者の生命、身体、財産等に損害が生じた場合は、速やかに必要な対応及び措置（ご家族への連絡、救急車の呼び出し等）を行います。 ・事故の発生が不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して損害を賠償します。但し、入居者に故意又は重大な過失がある場合は、事業者は賠償責任を免除され、又は賠償額を減額することがあります。		

8. 生活支援サービス利用に当たっての留意事項

外出、外泊、訪問等	
・外出、帰宅及びご家族等の来訪等の時間制限はありませんが、入居者が就寝された後においては、安全確保のために施錠することがありますので、外出の際は職員までお声かけください。なお、夜間の外出や、外泊の際は、前日17時までに外出届に記載の上、1階事務室の職員へ届け出てください。	
共用施設の利用について	
浴室	共用浴室をご利用される場合は、使用時間を事前にお知らせください。
台所	共用キッチンの利用希望については、事前にお知らせください。
洗濯室	共用洗濯機の利用希望については、事前にお知らせください。
廊下	共用廊下には、迷惑となる物を置かないようにしてください。

9. 契約の解除内容等

入居者からの解約	
	入居者は事業者に対して、生活支援サービス契約書第9条の規定に基づき、解約する30日前までに文書にて解約の申し出を通知することで、本契約を解約することができます。
事業者からの解約	
	事業者は、生活支援サービス契約書第8条の規定に基づき、以下の場合には本契約を解除することができます ・他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがある場合 ・本契約を将来にわたって継続することが社会通念上著しく困難であると考えられる場合 ・入居者が正当な理由なく、支払うべきサービス利用料を3ヶ月以上滞納し、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがない場合。

10. 損害賠償責任保険の内容

損害賠償責任保険の加入状況	
	有 ◯ ・ 無　　（三井住友海上火災保険）

説明年月日　　令和　　年　　月　　日

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様に対して、サービス付き高齢者向け住宅「のどか」の賃貸借契約書、生活支援サービス契約書及び重要事項説明書に基づいて、重要な説明を行いました。

事業者名　　株式会社　メディカルライフサポート

所在地　　長崎県佐世保市上本山町975番地1

代表者名　　代表取締役　　肥　後　美　樹　子

説明者氏名

私は、サービス付き高齢者向け住宅「のどか」の賃貸借契約書、生活支援サービス契約書及び重要事項説明書に基づいて、事業者から重要な事項の説明を受けました。

署名