

むかわ町高齢者生活交流センター「ひだまりの里」
高齢者共同生活住宅「こごみ荘」重要事項説明書

社会福祉法人鵜川慶寿会

1 高齢者共同生活住宅「こごみ荘」の概要

むかわ町高齢者生活交流センターの設置及び管理に関する条例及びむかわ町高齢者生活交流センター管理規則の規定に基づき、むかわ町が設置し社会福祉法人鶴川慶寿会が指定管理を行う施設です。

高齢者共同生活住宅「こごみ荘」は60歳以上の者であって身体が虚弱などの理由により、居宅で生活することが困難な高齢者が、健康で安心した生活が送られるよう、食事など日常生活上必要なサービスを提供します。

2 指定管理者の概要

指定管理者	社会福祉法人鶴川慶寿会
代表者名	理事長 菊池 晃 啓
所在地	〒054-0063 勇払郡むかわ町駒場105番地
電話番号	0145-42-5211
E-mail	keijyuen@amber.plala.or.jp
URL	http://www.mukawakeijyukai.or.jp
他の主な事業	特別養護老人ホーム胆振東部鶴川慶寿苑 (指定介護老人福祉施設、指定短期入所生活介護 (予防含む))

3 施設の概要

施設名	高齢者共同生活住宅「こごみ荘」
施設の種類	賃貸式高齢者共同生活住宅
管理者の氏名	管理者 野宮 誠
施設の所在地	〒054-0004 勇払郡むかわ町田浦249番地3
交通の便	むかわ町営バス「樫村商店前」下車徒歩1分
電話番号	0145-42-5811
開設年月日	平成17年12月26日
敷地及び建物	敷地面積12,020.67㎡ 延床面積1,594.25㎡ (所有者 むかわ町)
建物内の概要	木造一部鉄筋コンクリート造 平屋 平成17年10月30日竣工 一般居室 夫婦室 2室 (単身室としても利用可) 単身室 16室 定員 20名 居室面積 夫婦室 51.84㎡ 単身室 25.92㎡
緊急対応設備	浴室、食堂、厨房、洗濯室、会議室、事務室、家族交流室、喫煙所 共有施設として交流広場 (体育館：一般町民も利用) を併設 火災報知設備 (消防署へ自動通報)、スプリンクラー、ナースコール
居室の設備	洗面、トイレ、簡易台所、収納庫、TVアンテナ端子
入居対象者	60歳以上の者であって身体が虚弱などの理由により、居宅で生活す

ることが困難な高齢者。(日常生活において常時介護が必要な方は基本的に入居できません)

- サービス内容 食事の提供(朝:7時45分 昼:11時45分 夕:17時15分)
食中毒予防のため2時間以内に喫食してください。
浴室の準備、生活相談、緊急時の関係機関への連絡、レクリエーションの企画等。ただし、介護サービスは提供いたしません。
訪問・通所系の介護サービスが必要な場合は、外部サービスを利用することができます。
医療を必要とする場合は、かかりつけ医への通院、訪問診療、訪問看護を受けることができます。ただし、移送サービスは提供いたしません。
いずれの場合も個人で別途精算いただきます。

4 利用料金

- 家賃 月額17,000円
管理費 月額24,600円(人件費、光熱水費、設備維持管理費等)
食費 月額36,000円(食材料費、人件費、給食管理費等)
都合により食事が不要の際は申し出てください。その際には1日600円減額いたします。ただし、1食ごとの減額はいたしません。
暖房料 月額10,000円(10月~5月)
光熱水費 実費(各居室に水道及び電気の個別メーターがついています)
水道料 むかわ町水道料金による。1円未満の端数は切り捨てる。
電気料 北海道電力電気料単価による。1円未満の端数は切り捨てる。

※ 利用料金の改定~物価水準・賃金水準の変動その他諸事情により、利用料金を改定する場合があります。その場合には運営懇談会等において、意見を聞いたうえで、むかわ町生活交流センターの設置及び管理に関する条例第11条及び別表に示された範囲内においてむかわ町と協議し承認を受けた場合。

※ 入居者が個人で設置した電話等に係る費用及び居室内の個人で使用する日用品、消耗品等の費用は入居者の負担となります。

自動水洗用電池1個4,000円、キッチン蛍光灯1本350円

居室蛍光灯(FLD1個1,000円、FHT1個1,250円)

シーリングライト(27W)1個1,600円 (34W)1個1,820円

※ 入居者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、入居者が負担するものとします。(別表1)ただし、居室内の設備・器具備品等が経年劣化等により修繕等が必要となった場合には指定管理者とむかわ町が協議のうえ対応いたします。

5 利用料金の請求と支払について

利用料金は月末日で締め、翌月10日までに請求書を発行いたしますので、請求書受領後2週間以内に現金又は振込にてお支払願います。口座自動振替は行っておりません。月の途中での入退居の際は日割計算とします。(100円未満の端数は切り捨てる)
なお、入院等で長期間留守にする場合は食材料費を除く費用をお支払いただきます。
(食材料費月額18,000円を除く月額59,600円。ただし10月から5月は暖房料を含む69,600円)

6 職員体制

センター長 1名(非常勤)
管理者 1名(非常勤)
経理担当者 1名(非常勤)
管理人 1名(7時00分～19時00分)
当直者 1名(19時00分～7時00分)
調理員(外部委託:株式会社日総)
※ 24時間365日の管理体制
※ 当直者、調理員は外部委託

7 運営懇談会

指定管理者は入居者及びその身元引受人、指定管理者、むかわ町の職員等を構成メンバーとした運営懇談会を設置し、意見交換の場として年1回開催します。

8 苦情の受付

入居者は指定管理者及び指定管理者が提供するサービスに関して、いつでも苦情を申し立てることができます。

苦情受付解決責任者 管理者 野宮 誠

解決が困難な場合には、社会福祉法人鶴川慶寿会が設置する第三者委員に申し立てをすることができます。第三者委員とは、公平・中立な立場で円滑・円満に解決するために設けられた制度です。

第三者委員	山谷 松美	むかわ町田浦47番地3	TEL 42-4551
	福井 真由美	むかわ町宮戸1240番地1	TEL 42-2467
	大澤 輝芳	むかわ町美幸3丁目1-5	TEL 42-5476

その他の苦情受付機関

むかわ町健康福祉課保健介護グループ

所在地/〒054-8660 むかわ町美幸2丁目88番地

電話番号/0145-42-2415 FAX/0145-47-2400 E-mail/m-hoken@town.mukawa.lg.jp

9 秘密保持

指定管理者は、業務上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、入居中及び退居後も、第三者に漏らすことはありません。

10 賠償責任

指定管理者はサービスの提供にあたって、万が一事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、不可抗力の場合を除き、速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、入居者側に故意又は重大な過失ある場合には賠償額を減ずることがあります。

11 入居上の注意（入居者・親族・面会者）

- ・ 面会時間は午前8時から午後9時までとします。
- ・ 午後9時以降はテレビやラジオなどの音量に気を付けてください。
- ・ 外出、外泊される場合は、行き先、戻る日時、食事の有無をご連絡ください。
- ・ 目的施設の増改築・改造・施設内への工作物を設置する等の行為はできません。
- ・ 喫煙所以外(居室内を含む)での喫煙及び火気類の使用はできません。
- ・ 入居者以外の方の共用備品の個人使用や騒音等、他の入居者の迷惑となるような行為はご遠慮下さい。
- ・ 廊下に私物を置かないようにしてください。

12 退居について

①指定管理者から退居を通告する場合

- ・ 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した場合。
- ・ 利用料金等の支払を正当な理由無く、しばしば遅延する場合。
- ・ 入居者もしくは入居者の親族や面会者の行動が、他の入居者等の生活の支障となることや、生命に危険を及ぼす恐れがあり、その行動が繰り返される場合等、通常の方法により防止することが出来ない場合。もしくは、警察を呼ぶような状況が発生した場合。
- ・ 要介護度2以上と認定され、居室での生活の維持・継続が困難と判断された場合。

②入居者からの退居の申し出

- ・ 入居者は原則として指定管理者に少なくとも30日前に退居の申し出を行うことにより退居することができます。
- ・ 入居者は退居する場合は、通常の使用に伴い生じた居室の損耗を除き、居室を原状回復することとします。(別表1)
- ・ 入居者又は身元引受人は入居者の所有物等を引き取るものとします。

13 身元引受人

入居者は、身元引受人を定めるものとします。

身元引受人は、入居者の指定管理者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、必要な時に入居者の身柄及び所有物等を引き取るものとします。

指定管理者は、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人に連絡する場合があります。

14 その他

本重要事項説明書に記載されていない事項について問題が生じた場合には、指定管理者は、入居者、身元引受人と誠意をもって協議し対応するものとします。

別表 1

本居室の原状回復条件

【床（タイルカーペットなど）】

1. カーペットに飲み物等をこぼしたことによるシミ、カビ（こぼした後の手入れ不足等の場合）
2. 引越作業等で生じた引っかきキズ

【壁、天井（クロスなど）】

1. 入居者が日常の清掃を怠ったための台所の汚れ（使用後の手入れが悪く、ススや油が付着している場合）
2. 入居者が結露を放置したことで拡大したカビ、シミ（指定管理者に通知もせず、かつ、拭き取るなどの手入れを怠り、壁等を腐食させた場合）
3. タバコのヤニ、臭い（喫煙等によりクロス等が変色したり、臭いが付着している場合）
5. 壁等のくぎ穴、ネジ穴（重量物をかけるためにあけたもので、下地ボードの張替えが必要な程度のもの）
6. 落書き等の故意による毀損

【設備、その他】

1. IHコンロ置き場の油汚れ等（入居者が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合）
2. トイレ、洗面台の水垢、配管の詰り、カビ等（入居者が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合）
3. 日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備の毀損
4. 鍵の紛失又は破損による取替え

むかわ町高齢者生活交流センター「ひだまりの里」高齢者共同生活住宅「こごみ荘」の入居に際し、本書面にに基づき重要事項の説明を行いました

説明年月日 令和 年 月 日

説明者職氏名

私は、本書面に基づいて指定管理者から重要事項の説明を受け、その内容に同意するとともに、私の個人情報を入居している間用いることに同意いたします。

令和 年 月 日

むかわ町高齢者生活交流センター「ひだまりの里」
高齢者共同生活住宅「こごみ荘」
指定管理者
社会福祉法人鶴川慶寿会
理事長 菊池晃啓様

住所 〒

入居者

氏名

TEL

住所 〒

署名代行者

氏名

入居者との関係

TEL

住所 〒

身元引受人1

氏名

入居者との関係

TEL

住所 〒

身元引受人2

氏名

入居者との関係

TEL

利用料金の請求先

() 入居者本人へ渡してください。

() 身元引受人へ郵送してください。