

有料老人ホームオリーブ 重要事項説明書

令和2年4月1日改正

サービスの提供開始にあたり、
当事業者があなたに説明すべき重要事項は次のとおりです。

1. 事業者概要

事業者名称	株式会社 エスポワール
法人登記所在地	三重県四日市市高花平2丁目1-63
代表者名	石原美由紀
設立年月日	平成24年2月10日
電話・FAX番号	059-321-5476

2. ご利用事業所

ご利用事業所の名称	有料老人ホーム オリーブ
所在地	三重県四日市市小林町字小林新田3018-23
電話番号	059-340-5001 (代表)
ファクシミリ番号	059-321-2000
開設年月日	平成27年2月1日
管理者の氏名	石原美由紀
実施しているその他の事業	居宅介護支援事業 訪問看護 訪問介護 通所介護事業

3. 居室等の設備概要

建物の構造	木造			
居室のタイプ	トイレ有りタイプ13.20㎡	3部屋		
	トイレなしタイプ13.50㎡	8部屋		
	トイレなしタイプ13.92㎡	4部屋		
	出来る限りご希望をお伺いしますが、入居者様の身体状況、他入居者様も含めた必要度などを勘案し、居室の決定をいたします。状況によっては居室の移動をお願いする場合もございますのでご了承下さい。その場合は事前にご説明とお願いをいたします。なお、居室の移動に伴う手数料などは必要ありません。			
施設内設備	居間・食堂	1室	厨房	1室
	デイサービスルーム	1室	浴室（普通浴）	3室
	健康管理室	1室	浴室（機械座浴）	3室
	相談室	1室	共用トイレ	6台
	事務所	1室	洗面	6台

4. 事業の目的と管理規定義務

目的	<p>有料老人ホームオリーブは、住み慣れた地域で、いつまでも暮らし続けられるためのサポート＝支援をするために事業を行います。人としての尊厳を守り、豊かな生活を援助していきます。</p> <p>入居者、同居者及び来訪者（以下「入居者等」といいます）が快適で心身ともに充実・安定した生活を営むことに資するとともに、「オリーブ」の良好な生活環境を確保することを目的とします。</p>
管理規定義務	<p>事業者は、管理規定に基づき、次の業務を行います。</p> <p>(1) 敷地及び施設の維持、補修、管理、清掃、消毒及び塵埃処理等に関する業務</p> <p>(2) 入居者が使用する居室及び、その備え付け設備についての定期的点検、補修並びに取替え等に関する業務</p> <p>(3) 入居者に対する各種サービスの提供業務</p> <p>(4) 帳簿の作成及び記録の保存業務</p> <p>(5) サービス提供等に係る損害賠償に関する業務</p> <p>(6) 防犯、防災に関する業務</p> <p>(7) 広報・連絡及び渉外に関する業務</p> <p>(8) 職員の管理と研修</p> <p>(9) 入居者への業務の報告</p> <p>(10) 地域との協力</p>

5. ご利用事業所の職員体制

職員	常勤	非常勤	合計
管理者		1名	1名
介護職員	4	名	4名

<職員の職務内容>

事業所に勤務する職種、員数、および職務内容は次のとおりとします。

- 1) 管理者は、事業所の従業者の管理及び業務の管理を一元的に行います。
- 2) 介護職員等は、指定有料老人ホームの提供に当たります。

6. 居室の維持・補修

事業者は、一般居室等を定期的に検査し、保全上必要と認めたときは、事業者が設置したものについては自ら補修します。

入居者等は事業者が行う維持、補修に協力するものとします。ただし、入居者等が故意または過失あるいは不当な使用により、一般居室等を損傷または汚損したときは、これらの補修に要する費用は入居者の負担とします。

7. 費用及び使用料

- (1) 管理費についての取り扱い

管理費は次のものに充当します。

共有施設等の維持・管理費・事務管理部門の人件費及び事務費。

- (2) 共益費についての取り扱い
共益費は次のものに充当します。
各居室の電気料、共同施設の水道料及び光熱費、トイレトペーパー、有料のごみ収集等。
- (3) 食費についての取り扱い
食事サービスに係る食費は次のものに充当します。
食材費、食事部門の人件費、設備、備品代（調理具・食器等）
日常以外の特別食（医師の指示による治療食を含む）は、その都度、内容により相談させていただきます。
- (4) 生活支援費についての取り扱い
生活支援費は次のものに充当します。
日常生活支援サービス、夜間巡視等に係わる人件費。
- (5) その他の介護用品（オムツ使用の方については、清拭時のウェットティッシュ、使い捨て手袋等）は、別途実費にてご負担いただきます。（入居者負担によるお持込はご自由です。）
- (6) 利用料その他、入居者負担する費用を受領した場合は、帳簿に記録して3年間保存します。
- (7) 費用の改定
著しい経済状況の変化等により費用の改定を行う場合は、それに先立ち、書面により入居者及び身元引受人の同意を得るものとします。
- (8) 入居月の費用計算について
家賃日額 1,500 円、管理費及び共益費日額 1,000 円、生活支援費要介護 1,2 の方日額 500 円、要介護 3,4,5 の方日額 1,000 円、食費（朝食 324 円、昼食 648 円、夕食 648 円）、洗濯費日額 200 円、以上の項目は入居日から月末までの日数に各日額を乗じた金額が費用となります。その他の項目は実費となります。
- (9) 支払方法
毎月 15 日までに前月分の請求書を郵送いたします。同月 26 日に、ご指定の銀行口座からお引き落としさせていただきます。手続きが完了するまでは、こちらの口座にお振込み下さい。

(振込先)

金融機関名	第三銀行	店名	日永西支店
種別	普通	口座番号	6007120
フリガナ	カブシキガイシャエスポワール ケイオウトリシマリヤ イハラミユキ		
口座名義	株式会社エスポワール 代表取締役 石原美由紀		

8. 契約解除について

- (1) 入居者は事業者に対して、1か月の予告期間をおいて文書にて通知をすることにより、この契約を解除することができます。ただし、死去などのやむを得ない事情がある場合は、例外といたします。
- (2) 事業者はやむを得ない事情がある場合、利用者に対して1か月の予告期間をおいて理由を示した文書で通知することにより、この契約を解除することができます。

やむを得ない理由の内容は次のとおりです。

- ① 不正手段の入居
- ② 費用の滞納
- ③ 設備の故意の破損
- ④ 長期の不在

(3) 契約終了時の返還金ならびに徴収額

① 家賃及び管理費、共益費、生活支援費

退去月のご利用について、退去日当日までの日数が15日未満の場合、家賃・管理費・共益費・生活支援費の半額を請求させていただきます。

退去月のご利用について、退去日当日までの日数が15日以上の場合、家賃・管理費・共益費・生活支援費の全額を請求させていただきます。

② 食費、洗濯費

食費（朝食 324 円、昼食 648 円、夕食 648 円）、洗濯費日額 200 円

以上の項目は月初めから退去日までの日数に各日額を乗じた金額が費用となります。

③退所時クリーニング

・ご退去に伴い、退所時クリーニング（居室内クリーニング・消毒作業・エアコンクリーニング等）の費用として30000円を退去月の請求内容に含めさせていただきます。

9. 禁止及び制限される行為等

安全、快適にご入居いただくため、以下の行為はご遠慮ください。再三のご注意にも関わらず、禁止及び制限される行為等を繰り返す場合は、ご退去いただく可能性があります。

- (1) 火災防止のため、屋内での喫煙は厳禁とさせていただきます。万一、屋内で喫煙され、スプリンクラーが作動した場合は、実費損害額を賠償させていただきます。喫煙をご希望される入居者については、タバコやライター等を事務所で保管させていただき、職員立会の下、屋外で喫煙していただきます。
- (2) 宗教等に関わる勧誘行動
- (3) 他者への暴言、暴力行為
- (4) その他、他の入居者に著しい迷惑を及ぼす恐れのある行動。

10. 現金及び貴重品の取り扱い

現金及び貴重品の取扱いは、以下のように取り扱いをさせていただきます。

- (1) トラブル防止のため、室内に現金及び貴重品を保管することはご遠慮下さい。
- (2) 高額な貴重品の預かりはいたしかねます

11. 緊急時における対応方法

事業者は、入居者の病状に急変、その他の緊急事態が生じた時は、まずご家族にご連絡します。必要がある場合、主治医に連絡します。または連携している医療機関、救急要請等の措置を講じます。

12. 非常災害対策

防火管理責任者の指導により、定期的な防災訓練を職員、入居者とともにを行い、非常災害

に備えます。また、入居者の緊急連絡先と災害時の対策について確認します。非常災害時には必要であれば、職員の誘導の下に地域の避難場所となっている隣接する地区市民センターに避難します。なお、緊急時においては施設内であっても通常の介助体制が取れない場合があります。

1 3. 教育等

事業者は、介護員等の質的向上を図るため研修の機会を次のとおり設け、業務体制を整備します。

- 1) 採用時研修 採用後 6 カ月以内
- 2) 継続研修 年 1 回以上

1 4. 服務規律

- 1) 従業者は就業規則にある服務規程を遵守します。
- 2) 従業者は業務上知り得た入居者等またはその家族の秘密を保持します。
- 3) 従業者であった者に、業務上知り得た入居者等またはその家族の秘密を保持させるため、従業者でなくなった後においてもこれらの秘密を保持するべき旨を、従業者との雇用契約の内容とします。

1 5. サービス内容に関する苦情

有料老人ホームサービスの提供に関する苦情をたまわります。

- ① 介護センターオリーブに、苦情に関する窓口を設置しております。
- ② 口頭での苦情は、苦情処理ノートに筆記し、直ちに管理者および代表に伝えます。
- ③ その他、電話、FAX、郵便でも対応させていただきます。

【オリーブ苦情窓口】 代表 石原美由紀	〒510-0946 四日市市小林町字小林新田 3018 番地 23 電話番号 059-340-5001 (代表) F A X 059-321-2000
-------------------------------	--

<行政機関その他苦情受付機関>

四日市市介護高齢福祉課	〒510-8601 四日市市諏訪町1番5号 電話番号 059-354-8190 FAX 059-359-0288
三重県福祉サービス 運営適正化委員会	〒514-8552 津市桜橋2丁目131(三重県社会福祉会館内) 電話番号 059-224-8111 FAX 059-213-1222

有料老人ホーム利用の開始に際し、本書面に基づき重要事項の説明を行いました。

令和 年 月 日

事業者	所在地	四日市市小林町字小林新田 3018 番地 23
	法人名	株式会社エスポワール
	代表者名	石原美由紀 印
	事業所名	有料老人ホーム オリーブ
	説明者氏名	鈴木 佑介

上記内容の説明を事業者から確かに受けました。

入居者等	住所	
	氏名	印

代理人	住所	
	氏名	印

入居者の個別選択によるサービス一覧表

特定施設入居者生活介護(地域密着型・介護予防を含む)の指定の有無		なし	あり	備考
特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス	月額の利用料等で、実施するサービス	なし	あり	※別途利用料を徴収する場合は、単価等を記載のこと。
介護サービス				
食事介助	あり	なし	なし	あり
排泄介助・おむつ交換	あり	なし	なし	あり
おむつ代	—	なし	なし	あり
入浴(一般浴)介助・清拭	あり	なし	なし	あり
特浴介助	あり	なし	なし	あり
身刃介助(移動・着替之等)	あり	なし	なし	あり
機能訓練	あり	なし	なし	あり
通院介助(協力医療機関)	あり	なし	なし	あり
通院介助(協力医療機関以外)	あり	なし	なし	あり
生活サービス				
居室清掃	あり	なし	なし	あり
リネン交換	あり	なし	なし	あり
日常の洗濯	あり	なし	なし	あり
居室配膳・下膳	あり	なし	なし	あり
入居者の嗜好に応じた特別な食事	—	なし	なし	あり
おやつ	—	なし	なし	あり
理美容師による理美容サービス	—	なし	なし	あり
買い物代行(通常の利用区域)	あり	なし	なし	あり
買い物代行(上記以外の区域)	あり	なし	なし	あり
役所手続き代行	あり	なし	なし	あり
金銭・貯金管理	—	なし	なし	あり
健康管理サービス				
定期健康診断	—	なし	なし	あり
健康相談	あり	なし	なし	あり
生活指導・栄養指導	あり	なし	なし	あり
服薬支援	あり	なし	なし	あり
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	なし	なし	あり
入退院時・入院中のサービス				
移送サービス	あり	なし	なし	あり
入退院時の同行(協力医療機関)	あり	なし	なし	あり
入退院時の同行(協力医療機関以外)	あり	なし	なし	あり
入院中の洗濯物交換・買い物	あり	なし	なし	あり
入院中の見舞い訪問	あり	なし	なし	あり

