

サービス付き高齢者住宅 「サージュきらめき」
重要事項説明書 抜粋

(1) 事業主体概要

[貸主及び事業主体]

〒703-8263

岡山市中区倉益 203 番地 1

医療法人社団明和会

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録番号 岡山市第1401号

(2) 賃貸借の目的物

建物の名称 : 「サージュ きらめき」
所在地 : 岡山市中区倉益 170-4
電話番号 : 086-274-7711
FAX番号 : 086-274-7712
建て方 : 鉄骨造り・7階建
住戸・定員数 : 20戸・37名
開設年月日 : 平成27年5月1日
管理者 : 田淵 和久

(3) 入居の条件

[1人入居]

- ・ 契約締結時の年齢が満60歳以上の方
- ・ 自分で自分の身の回りのことができる方
※要介護認定を受けられている方は、事前に面談させていただきます
- ・ 規定の賃料等の支払いが可能な方
- ・ 公的な医療保険及び介護保険に加入されている方
- ・ 保証人を定められる方
- ・ 契約書・管理規程等をご承諾いただき、当住宅において他の入居者とともに円滑な生活が営める方

[2人入居]

医療法人社団明和会が定める2名入居することが可能な住戸(以下「2名タイプ住戸」といいます)には、上記の入居者の条件を満たす方と同居者(60歳以上の親族/要介護・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等が定めるもの)に同居いただけます

[入居をお断りする場合]

以下の各項に該当する場合は、入居をお断りする場合があります

- ・ 常時又は随時、身の回りのお世話や見守りが必要な方
- ・ 暴力をふるう等、他の人に害を及ぼすおそれがある方
- ・ 感染症等を有し、他の入居者に感染させるおそれのある方

(4) 物件の概要

居室設備： バリアフリー構造、緊急対応ボタン、セキュリティインターホン、キッチン（IHコンロ）、浴室（追い炊き機能付き）、温水洗浄機能付トイレ、洗面（温水）、収納設備、冷暖房設備、テレビ配線、インターネット使い放題、メールボックス、トランクルーム（1階）

※住戸のメイン照明、カーテンは、設備としてご用意しております

※住戸のガスは、事業者と直接ご契約していただきます

各住居により居室設備には相違がありますので添付の行政様式をご参照ください

共用設備： 6階 ラウンジ、図書コーナー
5階 共用キッチン、洗髪室
4階 ランドリー、共同浴室
3階 ダイニングキッチン、サロン、多目的トイレ
2階 プール
1階 メールボックス

付属設備： 駐車場をご用意しています
お申し込みにより、有料でご利用いただけます

(5) 賃料等（ホームページトップページから料金・サービスを参照）

ア) 一か月にかかる費用（室料、共益費、基本サービス料、その他）

イ) 敷金

- ・ 契約締結時に、賃貸借契約債務の担保金として、家賃6ヶ月分相当の敷金をお預かりします
- ・ 敷金は消費税非課税です
- ・ 敷金には利息は付しません
- ・ 本契約が終了し、本物件の明渡しを受けたときは、敷金を返還します
- ・ 敷金は、保全措置の対象には含まれません

ウ) 生活支援サービス料金

- ・ 基本サービスの対価として、基本サービス料金をお支払いいただきます
（長期不在であっても、基本サービス料金の減額はありませぬ）
- ・ ご利用実績に応じてオプションサービス料金を、お支払いいただきます

(6) 生活支援サービスの詳細：（当ホームページトップページから料金・サービスを参照）

(ア) 基本サービス： 基本サービス料金に含まれるサービスです

(イ) その他のオプションサービス（別途オプションサービス料金をお支払いいただきます）

(ウ) その他の入居者負担となるもの

- ・ 電気・ガス・上下水道等料金・町内会費等は、入居者にご負担いただきます
- ・ 入居者は、鍵等を紛失、破損したときは、直ちに管理者に連絡し、その指示に従うものとします
なお、取り替え修理等に要する費用は、入居者の負担とします
- ・ その他生活サポートサービス： 自立の方の場合や、要支援・要介護の方であっても、介護保険法上の居宅サービス計画、又は介護予防サービス計画に位置付かない支援（基本サービスに含まれる短時間の簡単なお手伝いを超えるもの）を、一時的に必要とされる場合には、清掃（ベランダ、窓掃除等）、整理整頓などの家事援助や見守り・付添い等の短時間の生活サポートサービスを提供します

(7) 入居の費用支払いについて

敷金	<ul style="list-style-type: none">・ 敷金として家賃相当額6ヵ月分（507,840円～825,360円）が必要です 契約締結後、請求書を発行いたします お支払方法は、請求書記載の支払期日までに西日本シティ銀行岡山支店の当法人指定口座にお振込みください・ 振込み以外でのお支払いはご遠慮願います ※振込手数料は、入居者の負担となります
毎月の料金	<ul style="list-style-type: none">・ 翌月の家賃・共益費と前月の精算を必要とする費用に関する請求書を、毎月15日までに送付いたします・ 当月26日までに、西日本シティ銀行岡山支店の当法人指定口座にお振込み願います ※振込手数料は、入居者の負担となります ※26日が、金融機関の休業日の場合は翌営業日・ 領収書は、入金月の翌月に発行いたします・ 入居者が2名の場合は、ご入居者ごとに請求明細を作成いたします・ 入居者が2名の場合は、ご入居者ごとに請求明細を作成いたします

(8) サービスの提供方法

施設内に、4名が午前7時00分から午後9時まで常駐してサービスの提供をいたします
常駐する者の不在時は、緊急通報システムにより午後9時から午前7時まで対応いたします

(9) 入居者が2名の場合（2名タイプ住戸に限る）

入居者が2名の場合	<ul style="list-style-type: none">入居者が2名の場合においては、生活支援サービスの提供は、入居者各々に対して行われ、入居者は、基本サービス料金として「入居者が2名の場合」に記載の金額をお支払いいただきます入居者2名は、各々が本契約に基づく義務を遵守し、本契約に基づく債務を連帯して負担します入居者は、2名タイプ住戸に入居者1名が入居している場合において、入居者1名を追加する場合には、事前に医療法人社団明和会の承諾を得た後、書面により確認するものとします この場合において、入居者が追加された日から基本サービス料金は、「入居者が2名の場合」に記載の金額に変更されます入居者は、入居者が2名いる場合において、どちらか1名が退去、又は死亡した場合には、医療法人社団明和会に書面にて届け出るものとします この場合において、本契約はもう1名を入居者として継続し、入居者が退去又は死亡した日の翌日から基本サービス料金は「入居者が1名の場合」に、記載の金額に変更されます
-----------	---

(10) 緊急時の対応

緊急連絡先	<ul style="list-style-type: none">本契約締結時に、緊急連絡先届出書に従い、医療法人社団明和会に緊急連絡先を届け出ていただきます医療法人社団明和会は、入居者の心身に障害が発生し、治療、入院等の緊急対応が必要になったことを認識したときは、緊急連絡先に、緊急連絡先届出書に定める順序で連絡します ※当住宅では、あくまで「人命尊重」の原則に従って緊急時対応を行います ご本人の意思が確認できず、またご家族への連絡がつかなかった場合、ご家族からの指示をいただかないうちに、救急処置、緊急入院・手術などの医療処置におよぶ場合があります
-------	---

(11) 苦情解決の体制

相談窓口	<p>医療法人社団明和会は、入居者からの苦情等に対応する窓口を設置し、誠実かつ迅速に対応します</p> <p>【当住宅内窓口】 施設内勤務職員に相談がある旨の申し出をしてください 医療法人社団明和会の担当者が相談を承ります</p> <p>受付時間： 平日 9：30～18：00 土曜・日曜・祝日 休み</p>
------	---

(12) 損害賠償

医療法人社団明和会 損害賠償	<ul style="list-style-type: none">医療法人社団明和会は、生活支援サービスの提供に伴って、医療法人社団明和会の責に帰すべき事由により入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、入居者に対してその損害を賠償します
入居者による損害賠償	<ul style="list-style-type: none">入居者（その家族、その他本物件に出入する者を含む）が、その責に帰すべき事由により、建物、その設備、備品等について、汚損、破壊又は滅失したときには、入居者は、連帯して医療法人社団明和会が被った損害を、賠償しなければなりません入居者が、その責に帰すべき事由により、他の入居者その他第三者に対し、人的損害又は物的損害を被らせたときには、入居者は、速やかにその旨を医療法人社団明和会に連絡し、その損害を賠償しなければなりません入居者は、賃貸借契約期間中、医療法人社団明和会が指定する条件を満たす損害保険に、加入しなければなりません
免責事項	<ul style="list-style-type: none">医療法人社団明和会、入居者及び保証人は、天災、地震、火災、盗難その他の不可抗力により相手方の被った損害に関しては、責任を負わないものとします不可抗力により、本物件を通常の用に供することができなくなったとき、又は、本物件が将来、都市計画等により収用若しくは制限される等の事由により、本契約を履行することができなくなったときは、本契約は当然に終了するものとします <p>この場合、入居者は、本物件を直ちに明け渡さなければならないものとします</p>