

サービス付き高齢者向け住宅シェーナルト 運営規程



金沢市馬替2丁目124-1
株式会社 シェーナルト
代表取締役 高澤 タマエ

第1章 事業の目的及び方針

(事業の目的)

第1条 株式会社シェーネアルト（以下「事業所」という）が行うサービス付き高齢者向け住宅事業の適正な運営を確保するために管理運営に関する事項を定め、居住者が、安心して安楽な生活を営むことができ、要支援状態又は要介護状態になっても心身の状況に合わせて、医療介護のネットワークを用いてサポートし、不安なく老後を送れるような住居を提供することを目的とする。

(運営の方針)

第2条 事業所は、高齢になってもその人らしさを大切にし、自由を重んじるが、人との交流をも大切にし、隣組同士のような心温まる光景を描き、それを運営のポイントとし、できるだけ自立した日常生活を営むことができるよう、お互いが助けあえる生活の場の提供を図るものとする。

2 事業の実施に当たっては、すべてのバリアーを排除し、事故防止に努め、安心して過ごせる体制を築くと共に、近隣の医療施設、介護施設、介護事業所との綿密な連携を図り、必要とする支援を総合的に受けられるようにサポートすることに努めるものとする。

3 当事業所も高齢化が進み、昼夜共に見守りや医療が必要な入居者が多くなり、令和元年12月より1階を改築し、ヘルパーステーション憩に換えて、看護小規模多機能型居宅介護サービス事業を行う看護小規模多機能シェーネアルトを開設し、看護職も加わり、医療との連携も円滑に行われ、入居者の方の安全と安心が得られるよう体制を変更した。

(事業所の名称等)

第3条 事業を行う事業所の名称及び所在地は次のとおりとする。

- | | |
|-------|----------------------|
| 一 名称 | サービス付き高齢者向け住宅シェーネアルト |
| 二 所在地 | 金沢市馬替2丁目124番地1 |

(事業所内の他施設)

第4条 同建物内には、次の施設、事業所を併設する。

看護小規模多機能シェーネアルト

(設備)

第5条 全面バリアフリー構造

一 居室

- | | |
|----------|----------------------------|
| イ 全室個室 | トイレ、クローゼットを除き全室18㎡以上 |
| ロ トイレ | 洋式全自動、手すり付、車椅子対応考慮あり |
| ハ クローゼット | 奥行 60cm 幅 270cm以上 |
| ニ その他 | ミニキッチン、洗面化粧台、下駄箱、エアコン、給湯設備 |

二 共有部分

- イ 談話室、食堂（キッチン付）
- ロ 来客用ロビー
- ハ 洗濯乾燥室
- ニ ①浴室 1.25 坪家庭用 2 室（1 室にはリフト付き）
（看護小規模多機能シェーナルトと共用）

（入居者用部屋数）

第 6 条 2 階 7 室 3 階 7 室 計 14 室

（対象者）

第 7 条 入居者は、65 才以上の単身者又は夫婦とする。夫婦の場合どちらかが 65 才以上であれば入居可能とする。看護小規模多機能シェーナルトの併設により要介護者になっても、介護認定に従って介護支援専門員の計画を基に支援を受けながらの入居も可能である。

- 2 入居一時金及び毎月の費用を滞りなく支払うことができる者
- 3 身元引受人及び連帯保証人がある者

第 2 章 事業の運営方法

（管理の方法）

第 8 条 現況では、サービス付き高齢者向け住宅の入居者の自立度を勘案し、次のとおり管理を行うものとする。

一 管理者（常勤兼務）

管理者は、従業者の管理及び常務の管理を行う。

二 管理人（非常勤）

共有部分の清掃及び施設管理業務を行う。

勤務時間 毎日 午前 9 時～午後 1 時

三 生活相談員（常勤兼務）

入居の相談、説明及び入居者及び家族の相談に応じると共に、必要な助言、その他の援助を行う。

四 24 時間対応職員（常駐）

看護小規模多機能シェーナルトの併設により、24 時間常時対応できるように介護職員が常駐し、各室にナースコールを設置、迅速に対応できる体制を整備している。

（設備の利用方法）

第 9 条 共有設備の利用方法は、別に定める。

（入居の決定）

第 10 条 書類及び面接審査により決定、入居者に案内する。

第3章 家賃及び共益費等利用料の支払い

(家賃及び利用料等の支払方法)

第11条 入居契約成立時までに北国銀行高尾支店に本人名義の口座を開設し、入居後の支払いは口座引き落としを原則とする。

別に定める敷金及び家賃、共益管理費、食費等は次の方法により支払う。

イ 敷金 契約締結時一括現金で支払う。

ロ 家賃及び共益管理費は、翌月分を月末に契約締結時に申し出のあった所定の口座から引き落とすものとする。但し、共益管理費は、1月以上の長期入院等で申し出のあった場合は、所定の共益管理の3分の1を減じて引き落とすものとする。

退居する場合は、1月前までに申し出るものとし、家賃及び共益費は退居日までを日割で計算し、引き落とすこととする。前納分のある場合は、返却する。

ハ 居室の電気料金は、使用料に応じて、家賃・共益管理費と同日に前月分を引き落とすこととする。退居時はその日までの使用料に応じて清算する。

ニ 家財保険料は入居者が保険会社と契約し、各自保険料を保険会社に支払う。

(居室及び家具の滅失、毀損を賠償するため。)

(食事の提供と支払い)

第12条 食事は当事業所と看護小規模多機能シェーナアルトと契約し提供する。出来る限り入居者の要望に応じられるよう当事業所と看護小規模多機能シェーナアルトが連携を密にし、細心の配慮をする。

1. 食事時間

朝 8時から9時

昼 12時から13時30分

夕 18時から19時まで

2. 運営方法

食事時間の10分前に準備される。

3 医師より治療食の指示のある場合は食事指示書を提出する。

4 料金は次のとおり

朝食 495円 昼食 715円 夕食 605円

第4章 入居者が留意すべき事項

(連帯保証人・身元引受人の設定)

第13条 入居者は入居に際して、事業所が用意する入居申込書、入居契約書に連帯保証人及び身元引受人(緊急時連絡先)を立て、署名捺印して提出しなければならない。

(衛生保持)

第15条 入居者は、共有の場での、清潔、整頓、環境衛生保持のための協力が心がかかる。

(共有の場所の留意事項)

第16条 入居者は共有部分において次の行為をしてはならない。

- 一 布教活動。
- 二 喧嘩、口論、泥酔などで他の入居者に迷惑を及ぼすこと。
- 三 喫煙
- 四 定められた場所以外の火気の使用。
- 五 故意に共有の物品に損害を与え、又これを持ち出すこと。

第5章 非常災害対策

(非常災害対策)

第17条 非常災害に関する具体的計画を立てておくとともに非常災害に備えるため定期的に避難のための必要な訓練を行う。

第6章 その他事業運営に関する重要事項

(内容及び手続きの説明及び同意)

第18条 入居契約時に運営規定の概要を説明すると共に、重要事項を記載した文書を交付して説明を行い、入居者及び身元引受人等の同意を得る。

(入居拒否)

第19条 正当な理由なく、高齢であることを理由に入居を拒んではならない。

附 則

この規定は平成20年4月1日から施行する。

平成23年10月1日に改訂する。

令和元年12月1日に改訂する。