

もみじの里運営規程

(住宅型有料老人ホーム)

第1条 (目的)

この規程は、もみじの里有料老人ホーム入居契約書（以下「入居契約書」という）第5条の規程に基づき「もみじの里有料老人ホーム」（以下「ホーム」という）の管理及び運営並びに利用に関する事項を定めたもので、入居者及び来訪者（以下「入居者等」という）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、ホームの良好な生活環境を確保することを目的とする。

第2条 (遵守義務)

- (1) ホームは前項の入居契約書及び本規程に従ってホームの管理運営を行い、良好な環境の保持に努めるとともに入居者に対する各種サービスを提供するものとする。
- (2) 入居者等はこの規程を遵守し、良好な環境の保持に努めるものとする。

第3条 (入居者)

入居者は概ね60歳以上の方。日常生活で、介護の必要な方（要支援Ⅰ・Ⅱ、要介護Ⅰ～Ⅴ）。

第4条 (来訪者)

来訪者とは、入居者の生活支援以外の目的で来訪される方をいう。

第5条 (管理運営組織)

ホームの居室は一般居室19室とする。(定員19名)

ホームの運営規程のために下記の部門を設置し、管理者の統括のもとに次の業務を担当します。

- (1) 健康管理部門
- (2) 食事部門
- (3) 生活サービス部門
- (4) 事務・管理部門

第6条 (管理運営業務)

ホームは次の業務を行うものとする。

- (1) 敷地及び共用部門・共用施設の保持、補修、管理、清掃等に関する業務
- (2) 入居者が使用する居室及び備付設備についての定期点検、補修並びに取替え等に関する業務
- (3) 入居者に対する各種サービスの提供業務
- (4) 防犯・防災に関する業務
- (5) 広報・連絡及び渉外に関する業務
- (6) 職員の管理と研修

第7条（一般居室の設備及びその利用）

入居者等は居室及び備えつけ設備（一般居室の設備その利用）

入居者等は居室及び備えつけ設備（以下「一般居室等」という）を利用することができるものとする。

第8条（一般居室の維持、補修）

ホームは一般居室等を定期的に検査し、保全上必要と認めた時はホームの費用をもって補修するものとし、入居者等はホームが行う維持・補修に協力するものとする。

但し、入居者等が故意又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毀損したときは、これらの補修に要する費用は入居者の負担とする。

第9条（共用施設及び共用設備の利用）

入居者は共用施設及び共用設備（以下「共用施設等」）利用することができるものとする。

入居者は別に定める利用時間を越えて共用施設等を利用する時は、管理者の承認を得るものとする。

第10条（利用できる各種サービス）

ホームは次のサービスを提供する。

- (1) 健康サービス（医療に関する対応）

ア) 協力医療機関を定め、適切な治療が受けられるように必要な協力を行うものとする。

(2) 食事サービス

ア) 原則として毎日1日3食を提供する。

(3) 生活相談サービス

ア) 生活全般に関する事や生活利便に関する事柄等に対する相談業務を行うものとする。

(4) その他

ア) 上記以外の事に関しては、別途管理者に申し出により検討するものとする。

第11条 (費用及び使用料)

敷金、家賃、管理費、食事等の日常生活上の費用に及び共益費については、入居契約書による。

(1) 敷金についての取り扱いについては、次のとおりとする。

- ・入居時にお預かりした敷金は、退去時の居室の現状回復費用に当て、残金については無利息にて返還する。

(2) 家賃についての取り扱いについては、生活サービスに係る人件費等に充当する。

(3) 管理費についての取り扱いについては、次のものに充当します。

- ・安否確認 緊急時の対応 食事の配膳・下膳 ゴミだし
来訪者や電話の取次ぎ 困りごと相談対応 郵便物受取等
- ・共用施設等の維持・管理・保険料、一般事務、備品・消耗品等

(4) 共益費についての取り扱いについては、次のものに充当します。

- ・水道光熱費 (水道代、電気代等)

(4) 食事についての取り扱い、食材料費は次のものに充当します。

- ・食材料費・設備・備品代 (調理具・食器等)
- ・日常以外の特別食等は、その都度その内容により相談させていただきます。

(5) その他介護用品費は、別途実費にてご負担いただきます。

(6) 支払方法

費用及び使用料の支払いについては、入居者宛に費用項目の明細を添付し、毎月10日までに請求いたします。

第12条（禁止及び制限される行為等）

入居契約書により、禁止事項とホームの承諾事項を定めています。該当事項につきましてはこの定めに従い、対応することとします。

第13条（修繕）

入居契約書により、修繕を行います。原則として一般居室の造作・模様替え等に関しては禁止致します。

第14条（苦情処理）

入居者からの苦情又はご意見は、「利用者からの苦情を処理するために講ずる措置の概要」に基づき解決を図ります。

第15条（事故発生の防止及び発生時の対応）

入居者に対して事故が発生した場合には、速やかに利用者の家族に連絡をするとともに、必要な処理を講じる。

事故が発生又は再発することを防止するため、事故が発生した場合の対応として、次に規定する報告の方法等が記載された事故発生の防止のための指針を整備する。

事故が発生したとき又はそれに至る危険性がある事態が生じた時に、当該事実が報告され、その分析を通じた改善策を従業者に周知する体制を整備します。

第16条（運営懇談会）

入居者の方々の意見、要望を管理・運営に反映させ、業務を円滑に行うため、ホームと入居者から成る「住宅型有料老人ホームもみじの里運営懇談会」を設置します。運営懇談会は、「運営懇談会会則」により運営されます。

第17条（管理規程の改定）

この規程の改定については、理事会の意見を聴くものとします。

付則

平成29年5月29日施行

平成29年9月1日施行