

高齢者優良賃貸マンション「ハロージュピター」 生活支援サービス重要事項説明書

1. 生活支援サービス提供事業者

事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先	
事業者の名称	フリガナ カブシキカイシャニホンケンショウ
	株式会社日本建商
事業者の所在地	(〒104-0061) 東京都中央区銀座7丁目12番7号
事業者の連絡先	電話番号 03-5679-7101
	FAX番号 03-5679-7103
	ホームページアドレス http://www.nihon-kenshou.co.jp/index.html
事業者の代表者名	代表取締役 高橋宏定

2. 住宅事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先	
事業主体の名称	法人等の種類 なし あり : 株式会社
	名称 株式会社日本建商 フリガナ カブシキカイシャ ニホンケンショウ
事業主体の主たる事務所の所在地	〒104-0061 東京都中央区銀座7丁目12番7号
事業主体の連絡先	電話番号 03-3542-3101
	FAX番号 03-3542-3102
	ホームページアドレス http://www.nihon-kenshou.co.jp/
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名 高橋 宏定
	職名 代表取締役
事業主体が行っている主な事業等	不動産業・マンション管理業・保険代理店

3. 住宅概要

住宅の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先	
住宅の名称	フリガナ コウレイシャユウリョウチンタイマンションハロージュピター
	高齢者優良賃貸マンション「ハロージュピター」
住宅の所在地	(〒134-0085) 東京都江戸川区南葛西4丁目22番10号
住宅の連絡先	電話番号
	FAX番号
	ホームページアドレス
住宅の管理者名	株式会社日本建商
住宅の開設年月日	平成24年5月1日
居住の契約方式	普通借家契約

4. 生活支援サービスの内容

生活支援サービスに関する方針等			
	緊急通報・安否確認・生活相談の生活支援サービスを通じて、入居者がその有する能力に応じて可能な限り自立した日常生活を営むことができるようサポート致します。		
生活支援サービスの内容			
	基本サービス	料金	(提供方法・提供者)
	①緊急通報	6,552 円/月額	(提供者：セコム㈱・㈱ゼネック) 緊急コールボタンを押すことで、1階事務室並びに警備会社（セコム株式会社）に緊急を知らせる通報がなされます。
	②救急車の手配		(提供者：セコム㈱・㈱ゼネック) 緊急度に応じて救急車を手配いたします。
	③身元引受人・ご家族への連絡		(提供者：セコム㈱・㈱ゼネック) ①②の事案が発生した場合、身元引受人・ご家族へのご連絡を速やかに実施いたします。
	④緊急出動		(提供者：セコム株式会社) ①の事案が発生した場合、警備会社（セコム株式会社）が一定の時間内でご入居者のもとへ駆けつけ、応急対応に当たります。
	⑤電話健康相談		(提供者：セコム株式会社) 24時間365日、フリーダイヤルで看護師による健康相談受け付けます。お受けした電話内容で医師の判断が必要な場合は日本医科大学付属病院高度救命救急センター所属の医師が相談に応じます。
	⑥安否確認		(提供者：㈱日本建商・㈱ゼネック) 月曜日～金曜日は、フロントマンによるインターホンでの安否確認と並行して東京ガス㈱よりガス使用状況をインターネットで提供受け㈱日本建商及び当マンション管理室で安否確認を行ないます。フロントマン不在時は、㈱日本建商がガス使用状況に応じて適宜安否確認を実施いたします。インターホンによる安否確認の提供時間帯は概ねAM11時～15時の間で1室あたり5分以内を目安と致します。
	⑦生活相談		(提供者：㈱ゼネック) 月曜日～金曜日の9:00～16:00、日常生活における多岐に及ぶ各種相談を受け付けます。また必要・ご希望・ご予算に応じ、家事代行等の提供事業者の紹介・手配をサポートします。

5. 生活支援サービス職員体制

生活支援サービス職員体制等			
生活支援サービス職員			
	サービス種類ごとに業務に係る人数を記載して下さい。	人数	委託先等
	フロントマン	1人	株式会社ゼネック
	24時間機械警備管理		セコム株式会社
夜間体制	常駐の (有・ 無)		セコム株式会社

6. 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法	
	固定料金の為請求書等は送付いたしません。
支払方法	
	毎月28日（金融機関定休日の場合は翌営業日）に家賃・共益費と合算して口座振替いたします。

7. 生活支援サービス利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況		
窓口の名称	株式会社日本建商東営業所	
電話番号	03-5679-7101	
対応している時間	平日	9時00分～18時00分
	土曜	9時00分～18時00分
	日曜	9時00分～18時00分
	祝日	9時00分～18時00分
定休日	毎週水曜日	
留意事項	年末年始・夏期休暇等別途休業する場合は、掲示板にて予定を告知いたします。	
サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応		
具体的な対応	謝罪及び損害相当の賠償の実施	

8. 生活支援サービス利用に当たっての留意事項

サービス利用について	
各種サービスのご相談・ご用命の際には、管理事務所へのお電話またはお立ち寄りをお願いいたします。フロントマンにて随時対応を承ります。	
ご利用サービスにつきましては、事前予約が必要なものや、職員配置の都合により当日にサービス提供ができない場合がございますので予めご了承下さい。	
フロントマンの出勤や外出・休暇などの状況・予定を掲示板にて告知いたします。また、フロントマンの勤務の都合上、外出や休暇などでサービスのご提供ができない場合があることを予めご容赦願います。	
居室への立ち入り	
フロントマンは、緊急・救急と判断した場合を除き、原則居室に立ち入ることはありません。	
緊急通報システム・出動	
緊急コールボタンでの呼び出しは、緊急・救急時に限定したものとし、緊急・救急時以外での呼び出し・出動が頻回の場合は、別途有償となる場合がございます。	
各種相談サービス	
ご相談の内容によっては、外部の専門機関や事業者などの情報提供をさせていただきます。	

9. 契約の解除内容等

入居者からの解除	
1ヶ月の予告期間において文書で通知することにより、契約を解除することができます。但し、契約を解除した場合は居室の賃貸借契約も同時に解除されます。	
事業者からの解除	
<ol style="list-style-type: none"> 1. 入居者の行動が他の居住者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、且つ通常的生活支援方法では、これを防止することができず、本契約を将来にわたって継続することが社会通念上著しく困難であると考えられる場合に、契約を解除することができます。 2. 前項の場合、事業者は次の手続きを行いません。 <ol style="list-style-type: none"> ①一定の観察期間をおくこと。 ②主治医またはフロントマン等の意見を聴くこと。 ③契約解除の通告について一ヶ月の予告期間をおくこと。 ④前号の通告に先立ち、入居者本人の意思確認をすること。 3. 入居者が正当な理由なくサービス利用料を3ヶ月以上滞納した場合において、通知催告の上契約を解除することができるものとします。 4. 前項により契約を解除した場合は居室の賃貸借契約も同時に解除されます。 	

10. 損害賠償責任保険の内容

損害賠償責任保険の加入状況

有 ・ 無 (_____ 会社)

説明年月日 平成 年 月 日

生活支援サービス提供にあたり、利用者に対して、契約書及び書面に基づいて重要な事項を説明しました。

事業者名 株式会社日本建商 _____

住所 東京都中央区銀座7丁目12番7号 _____

代表者 代表取締役 高 橋 宏 定 _____

説明者 _____

私は、契約書及び書面により、事業者から生活支援サービスについての重要な事項の説明を受けました。

利用者名 _____

住所 _____