

好服务让生活更舒心,好保障让长者更放心 慈孝乐园养老社区的服务接受市场检验

医卫慈善项目,并非养老地产 长者投入的资金用于项目建设和服务运营

为何长者对现在的养老社区存有担忧?

回到“怡养爱晚”这一事件中,“怡养爱晚”和老人签署了这样的协议:只要交纳数额不等的“养老保证金”,就可在全国十余家“爱晚”基地享受对应时长和房型的“候鸟式”养老服务。合同还规定,一年后退回原始保证金。

然而,数千名老人动辄交纳了几十万元的保证金,成就了“怡养爱晚”总计超过亿元的原始资本,并被“怡养爱晚”法人陆某,用养老保证金会员的钱去“填补基金的窟窿”,即用长者的钱进行高额投资失败,这也成为“怡养爱晚”资金链断裂的重要原因。另外,“怡养爱晚”自称拥有的养老基地,也被证明是租赁来的。资金断链后,不仅无力偿还老人的保证金,更无法支付基地的租金,致使老人突然被养老基地的产权单位“推出门外”。

颐乐居·宁波江北慈孝乐园项目在本地建设运营,老年朋友实实在在看得到,公司拥有大产权证,不是租赁来的房屋,免去了老年人的一部分担心,同时颐乐居拥有十年的成功运营经验,在服务上也是有保障的。其次慈孝乐园主动要求政府对其进行监管,很好地避免了用老年人的钱进行高风险投资的问题,保证项目收取的服务费用都用于项目的建设和运营中。据了解,宁波慈孝乐园的土地性质为医卫慈善用地,不是住宅和商业用地。这种土地性质决定了颐乐居老年公寓不能被用作银行抵押和贷款。故而,长者不用担心公司因经营发展遇到困难时,老年人的权益受到损害。

同时,作为政府重点关注的项目,颐乐居老年公寓的育养服务受民政部门监管,签订的育养协议在民政部门备案。只要育养服务没有达到要求或者违反协议精神,老年人均可到民部门局投诉,民政部门会勒令公司整改。

养老产业不是出售房屋 给予长者的服务是核心

江北慈孝乐园一直告诉大家的是一个养老产业的理念,即以围绕老年人养老需求而提供医疗护理、生活服务等活动内容的产业。是以服务为中心,以公益化为方向来展开工作。不是单纯的出售产权房,房屋设施只是作为长者在享受养老服务的一个载体而已。

与一般产权房的区别在于,产权房一旦购买后,必须要有第三方接收才可转让,且有降价风险。但江北慈孝乐园推出的是购买育养服务,由于颐乐居·宁波江北慈孝乐园是带有公益性质的养老机构,是国家政府扶持产业。其在建设过程中享受各项优惠政策,机构再将这种优惠让利给长者。简单来说,入住江北慈孝乐园老年公寓的成本不超过同区域产权房的2/3,有的区域甚至只有产权房的一半。

对长者来说,其所具有的保底回购功能特别让人放心。即交房满3年

后,如果长者因特殊原因,需要退住,则慈孝乐园在检查房子没有恶意损坏的情况下,可全额退款。这对长者来说是一种保障,像银行存款,随存随取一样方便。即将入住慈孝乐园老年公寓准住户可以用存款购买老年公寓的育养服务,将原住房出租。在享受幸福养老的同时,通过房租弥补银行存款利息的损失,在急需用钱时,可转让原住房或老年公寓多种选择。这种承诺,是以卖房为主的养老项目所不能做到的。

从项目本身而言,想要获得收益,绝对不是像“北京怡养爱晚”那样将长者的养老钱进行高额投机行为,而是全部投在为长者做出的服务上。介于交房满三年的回购功能,慈孝乐园就势必要把服务做好,不然,老年人都退住退款了,公司就无法良好运营。养老社区,只有把服务做好了,长者才会住得开心舒心,入住率才能有所保障,那么企业才能生存。

选择安全可靠的养老项目 长者的钱应该这样保障

就“北京怡养爱晚”事件以及养老地产中普遍存在的养老服务无法保障等问题,不难看出,养老产业的持续健康发展亟须纳入监管。

那么,长者应该如何选择安全可靠的养老项目,以保卫养老钱,保障养老服务呢?颐乐居·宁波江北慈孝乐园总经理谢志强说了一些基本的选择指标。

长者在选择养老项目时,首先尽量选择本地项目,这样考察起来比较方便,也比较容易得到求证。就如“怡养爱晚”宣称在外地有多个基地,主打候鸟式养老,老年人一般都不会去外地考证,而实际上他的基地都是租赁的,并不属公司所有。

其次,应考察项目授权经营单位是否有相关资质和许可证。

第三,看项目建设是否符合政府审批流程,拥有相关审批文件。

第四,所经营的养老服务及活动是否得到政府认可,有政府监管。

第五,老人所缴纳的费用去向何处,是否用于高风险投资或是用于违法项目。“怡养爱晚”之所以造成这样的悲剧就是把钱用于高风险的投资,造成巨额亏损,资金链断裂。

第六,对于那些把后期服务进行外包的项目,不仅要考察开发建设团队的专业性,更重要的是考察服务运营团队的专业性。市面上有很多以会员费形式进行“服务销售”的项目。诸如,老年公寓是无产权的,入住需交纳一定数额不

等的会员费,同时入住后还需每人每年交纳一定数额的基础服务费。入住后若要退的话,必须按比例扣除会员费,到入住第五年退订,只能退还会员费总额的50%,第六年开始不退,只能转让会员资格。那么问题就产生了,第五年以后的服务质量如何保障?

第七,若老年人发现像“怡养爱晚”这样把钱用于高风险投资,或是在运营过程中出现兑付风险,长者应及时向公安机关报案,或向法院寻求诉讼,这样才能将涉事公司的资产及时冻结,尽可能帮老人追回损失。

而慈孝乐园作为宁波市重点民生项目,所开展的养老服务和活动都是得到政府认可并接受政府监管的,并且符合以上所有的资质标准。

据了解,慈孝乐园项目建设在本地,项目建造及建设进度都实实在在看得到,今年底一期6栋老年公寓即将建造完成。同时,在接待中心公示了政府对该项目的审批公文,证明公司及项目的合法性。不仅如此,慈孝乐园保证前期所收的老人养老钱都用于该项目的建设和服务运营,接待中心也公布相关文件证明。

在慈孝乐园正式运营后的服务质量保障上,慈孝乐园给出清单式服务条款作为协议附件,同时在协议中明确列出,若老人对服务不满意,或有特殊原因,50年内,都可全额退款!以此来保障老人的信心。

诚 聘!

因颐乐居集团发展需要,现对宁波慈孝乐园面向社会招聘以下人才:

★行政人事专员

熟悉人力资源六大模块,在招聘与配置、培训与开发、绩效管理、劳动关系管理方面有两年以上工作经验。

★养老机构院长

有独立成功运营护理院或养老机构3年以上,年龄38-60岁。有院长证书者优先。

★病区主任(中级以上职称)

领导全病区人员对病人进行医疗护理工作,完成医疗任务。

★主治医生(中级职称)

在病区主任的业务指导下,制定具体计划并组织实施。做好查房工作。

★护理部主任(中级以上职称)

全面主持护理部工作,主要负责护理体系建设,全院护士、护理员的管理和护理质控工作。

★护士长

在护理部主任的业务指导下,制定具体计划并组织实施。

★护士

配合医生做好对病人的治疗工作;观察病人的病情转化情况。指导护理员工作。

★物业主管

负责保安、食堂、保洁等后勤人员的管理工作。

应聘联系方式:

颐乐居总部人力资源部:

缪经理 0510-86109050

邮箱:445060618@qq.com



目前,中国正快速步入老龄化,养老行业拥有广阔市场前景,这使得很多传统行业纷纷转行做养老,像房地产商、金融机构等。同时也出现了各种各样的养老模式,比如候鸟式旅游养老、CCRC综合养老社区、居家养老、纯机构养老、日托型养老、钟点养老、以房养老、保险理财养老等。

总体看,我国养老行业目前正处于起步阶段,政策不明朗,法律法规不完善,监管不到位等因素,导致养老服务行业良莠不齐。

今年7月,北京晚报曾刊登了一则《养老基地关闭,数千老人被迫无家可归!“怡养爱晚”如何变成“害晚”》的新闻,一时间引发了社会热议,也牵动了无数长者对于养老社区又期待又担忧的心。

于是,如何选择安全可靠,适合自己的养老项目和模式对老年人来说至关重要。

作为政府重点关注的项目——颐乐居·宁波江北慈孝乐园即将建设完工,实景和服务都将陆续呈现,这为不少长者抹去了心头的那一点疑虑。

本版撰文/张颖



咨询热线:0574-87633666

接待地址:江北区康庄南路43-1(三江超市往北50米 转角处)

公交线路:3路、303路、516路、825路、965路、345路至华辰大桥北下;306路、516路至天成家园下。



更多老年人的精彩活动请扫描二维码