



长者居家安全倡导项目 指南



前言

启创社会工作服务团队（简称“启创”）早在 2009 年到 2010 年在广州市越秀区六榕街开展“居家养老服务项目”和 2010 年到 2012 年在广州市荔湾区金花街开展“家庭综合服务中心项目”的时候，发现长者的居家环境存在安全隐患，并且长者及其家庭对于居家安全意识薄弱，从此时开始，我们就开始思考有什么方法或者途径可以改善长者的居家环境的安全性。后续在 2012 年开展的海珠区长者综合服务中心的服务中，通过服务接触各街道的社工机构、长者及其照顾人员开展相关服务探索，持续关注长者的家居问题，发现长者在家意外跌倒导致严重损伤的情况逐年递增，而研究指明，进行居家安全改造的长者居所可以降低意外发生率达 80% 以上，因此我们期望能争取资金及相应资源解决长者居家环境问题。

适逢 2014 年迎来了广州市首届公益创投项目，启创申请的“海珠区长者居家安全倡导计划”项目获得约 12 万的资金，同时中华仁人家园协会有限公司也另外资助了 10.6 万的资金用于居家改造，并且捐出了一批长者用品用具。该项目内容包括开展居家安全宣传、培训，为申请的长者进行初步的居家环境安全评估，提供专业的改善建议及改善方案，继而进行落实居家环境安全改造。项目对 87 户申请的长者家庭进行评估，最终实行了 64 户的改造，改善长者的生活环境，提升长者的生活质量。项目获得了长者及其家人、社区、政府的一直好评。随后的 2015 年，我们继续通过海珠区公益创投、千禾基金会的益动广州项目、中山市南头镇社会事务局等筹集资金及资源，拓展居家安全倡导计划的服务，将服务覆盖面扩大到广州市全市、中山市南头镇，改造的领域也从家居空间延展到公共空间，例如在广州市北京街的长者居家安全改造项目中实施公房改造，在公共空间加装安全扶手。在这一年多的项目服务中，启创尝试了社会工作、公益慈善、工程施工、法律、护理等的跨专业合作模式，让更多的人加入到关注与支持长者居家安全的行动中，加强社区照顾与公众教育的力量。

我们一直期望能有更多机构、团体和有心人士关注长者居家安全的议题，因此从居家安全计划倡导以来持续为社工机构、社工队伍、志愿团体开展关于居家安全的专题培训。我们也欣喜见到越来越多的地区和机构正在筹备或开展长者的居家安全改造项目，因此我们期望将这一年多来居家安全改造的经验进行分享，重点以海珠区长者居家安全倡导计划为例分享家居空间改造的经验，以北京街公房改造为例分享公共空间改造的经验，汇整此套《长者居家安全倡导计划项目指引》，让同行可以有所参考，以求抛砖引玉，合力更好为长者提供服务，提升长者的生命质量。

目录

《长者居家安全倡导计划项目指引》使用说明	2
----------------------	---

海珠区居家安全倡导计划

海珠区长者居家安全倡导计划工作流程指引	3
海珠区居家安全改造上门评估操作指南	5
海珠区居家安全改造预案制作指引	7
海珠区居家安全回访工作指引	10

居家安全改造相关表格

1. “海珠区长者居家安全改造与倡导计划”服务申请表	11
2. 项目服务对象转介记录表	14
3. 长者居家安全评估问卷表	15
4. 长者居家安全防护预案模板	18
5. 长者居家安全改造倡导计划专家评审团评选会议记录模板	19
6. 长者居家安全倡导计划受助名单公告模板	20
7. 长者居家安全倡导计划施工合同模板	21
8. 长者居家安全倡导计划工程列表模板	25
9. 长者居家安全倡导计划通知函	26
10. 长者居家安全倡导计划接受资助声明	27
11. 长者居家安全倡导计划委托施工协议	28
12. 长者居家安全倡导计划各街道物资签收表	30
13. 长者居家安全倡导计划安全使用声明操作指南	31
14. 长者居家安全倡导计划个案总结报告模板	32
15. 长者居家安全倡导计划项目回访表	35

启创·北京街家庭综合服务中心公房改善

启创·北京街家庭综合服务中心公房改善流程指引	37
------------------------	----

公房改造相关表格

1. 楼宇走道安全检视表	39
2. 探访记录表	42
3. 公房楼宇长者信息登记表	44
4. 公房楼宇改善居民同意书	47
5. 公房加装扶手征求意见函	48
6. 扶手加装公示	49
7. 公房改善居民反馈表	50

使用说明

正如前言所说的，本指引是将启创这一年多来的居家安全改造的经验进行分享，下面的分享是基于海珠区长者综合服务中心和启创·北京街家庭综合服务中心为平台而进行的居家安全改造的经验。

海珠区长者综合服务中心是以区为服务范围，在区内 18 条街的家综的协助下，统筹海珠区困难长者家庭的居家安全改造，并以家居空间改造为主；启创·北京街家庭综合服务中心是以北京街的旧式公共房屋为主体，直接寻找适合改造的公共空间并对其作出改善。二者的改造的方式和流程不尽相同，各有其特点。同工们可以根据自己实际工作选择适合的方式、形式和相关表格。



海珠区长者居家安全改造社工工作流程指引

项目推广

家综社工：对所在社区、街道进行居家安全改造宣传。

长综社工：对家综社工开展培训，倡导居家安全。

报名咨询

家综社工：前往长者家中进行初步评估，并填写申请表（附件一），将表格提交至长综中心。

长综社工：收集申请表（附件一），如果有发现有申请需要的长者，收集信息后，填写转介表（附件二）给所在家综。

到户评估

家综社工：联络长者确定上门评估时间。

长综社工：携带工具（卷尺、相机、记录本等）上门评估。可参考安全评估问卷（附件三），撰写改造预案（附件四）。

评审会

家综社工：将评审结果告知申请者。

长综社工：将居家安全改造预案向项目评审展示，填写评审团评选会议记录（附件五）并将评审结果公示（附件六）。告知家综社工。

到户改造

家综社工：协调联络上门改造事宜，签收本街道物资（附件十二），妥善保管暂存物资。并预约长者再次上门评估（B类改造，施工队需要现场估价并向长综社工报价并签订合同）

长综社工：与施工方上门估价并签订合同（附件七、八），与家综社工协调上门改造时间。带施工方上门改造，与长者和施工方签协议（附件九、十、十一）。

项目验收

家综社工：协调联络长者。

长综社工：查看施工。在施工后将安全使用声明操作指南（附件十三）给成功申请者，并完成个案改造总结报告（附件十四）

项目回访

家综社工：了解完成改造的长者的情况是否改善，了解长者目前对改造后设备使用情况(是否掌握、使用是否不适)以及长者是否还有其他期望改造项目。

长综社工：回访完成改造的长者家中（工程完成一个月后、半年后，一年后，通过上门，电访等形式），完成项目回访表（附件十五）

居家安全改造上门评估操作指南

海珠区长者居家安全改造以降低居家养老长者在家庭中跌倒的风险为出发点，为长者提供局部功能性或实用性的防护改造，分类如下：

A类：辅助装置。在室内长者主要活动区域包括房间、走廊、厕所、浴室等处，安装基础扶手、夜灯、防滑设施、坐便器及洗澡椅等安全装置。

B类：房屋修葺。主要指更换老化电线、消除地面高低落差等不影响房屋结构的修葺。

居家安全改造计划重点在于居家长者。通过适当的改造，解决长者的困难。而不是单单的改善住房环境。因此，如果改造后不能对长者安全居住产生良好影响的，或者影响不大而耗用庞大经费的方案，甚至为解决一个问题，产生更大的危险。这些，应该搁置或再讨论。应先完成简单的、急需的方案。

而我们上门评估的重点，是评估长者的意愿是否真的能对长者的生活产生积极影响，及通过我们的询问疏导，让长者清晰了解到自己真的需要的东西。

因此，应该详细了解长者的身体状况及生活习惯、使用辅助设施的情况。

现场评估步骤：

一、上门召唤：通过介绍让长者了解我们身份，及对我们将会进行的提问、记录、拍照等行为取得长者理解。

二、分工工作：评估工作主要为2人。

1人对人，负责与长者沟通，填写表格，记录长者健康状况，询问生活习惯。1人对屋，负责拍摄照片，绘制平面图，记录尺寸。

三、与长者沟通的内容：首先询问长者想要改善的地方。然后是长者身体状况，意愿，生活起居习惯，行走动态等。这些信息需要详细填表。如果长者没有主动提及以下内容，包括如何使用厕所，如何洗澡，如何起床，如何在室内移动，如何夜起上厕所等等，工作人员应该及时进行询问，以便充分评估如何降低长者滑倒的风险。

四、居家空间评估的内容：先拍摄长者需要改造的地方，然后拍摄安全隐患和全房子的各部分大环境照片。适当时候，要抓拍长者行动、移动的照片。对要安装或改造的地方进行尺度和墙体的评估，量度尺寸，绘制平面图。

五、在评估过程中，必须注意区分长者改造意愿是基于生理需要、心理需要、物理需要。生理需要是指行动不便等引起的困难，如使用蹲厕后站不起来等。物理需要是指正在使用的辅助设施不太理想，如灯光不够亮等。心理需要是指由于视觉感觉不好而引起心理上的不适，如不影响结构的掉灰、潮湿引起的墙面发霉等。



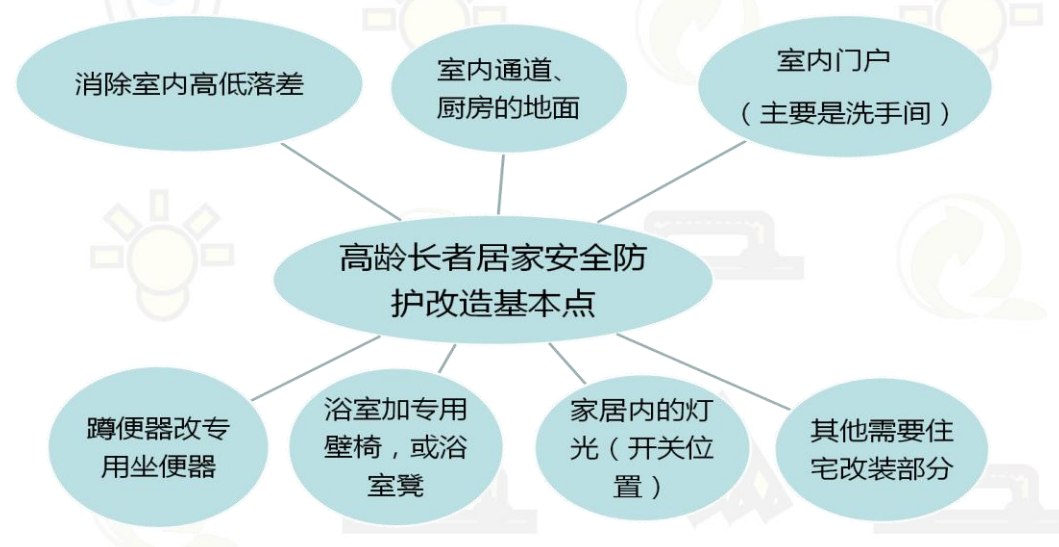
案例示范：

长者 A 想要加扶手和灯座。加装扶手是因为行动不便，怕在走廊滑到。这属于生理需要。而加装灯座，是长者不愿意晚上开房灯或者厅灯，担心影响家人睡觉，而不是因为自己看不到或没安装灯泡。这就是物理需要。因此评估的结果为优先安装扶手，其次是加装灯座。

长者 B 的家属想要改造墙壁。原因是墙体由于受潮而出现掉灰的情况，家属担

心长者的安全收到威胁，加上电线多年没换，较为老旧，家属认为存在消防安全隐患。评估观察，墙面的确因受潮而起泡掉灰，但经墙体没出现明显的裂痕。而电线虽然没线槽，但都没发现有乱接、接口外露、铜丝外露、绝缘胶皮磨损等迹象。长者也有使用微波炉，电视机等电器，电压正常稳定。因此可以评估是心理需要。这个需求可以稍后再讨论。但有必要记录在案，以便跟进。

总的来说，高龄长者居家安全防护改造基本点主要可以用下图来表达：



其余评估细则可以参考附件三。

海珠区居家安全改造预案制作指引

当完成上门评估以后，家综社工与长综社工进行沟通，然后由长综社工制作改造预案并且提交至评审会审批。

预案模板可参考附件四。

评估预案包括：长者基本资料、长者家庭基本状况描述、长者改造意愿、安全隐患及照片、房屋环境照片、改造预案及照片说明、改造明细组成。

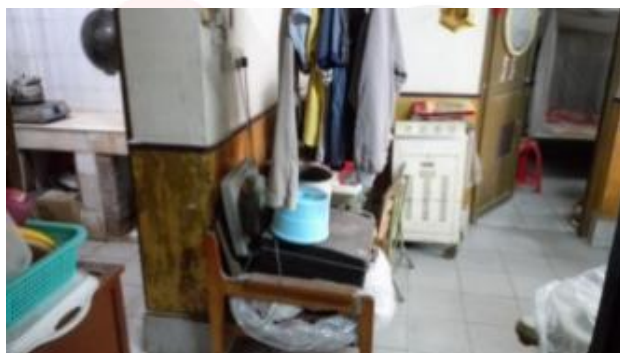
- 1、长者基本资料包括名字、住址、联系人等项目
- 2、长者家庭基本状况描述：文字描写长者生活习惯，行走状态，是否独居等（对于有拍片的描述内容，应该在后面括号写上图片标号“图？”）。方便查阅对照）
- 3、长者改造意愿：长者希望改造的地方。
- 4、安全隐患及图片：将电线外露、脱落、高落差、无电灯、易滑到等照片放此。附上说明。

例如：



用电使用不安全，衣服搭在电线上，用电开关老旧。

- 5、房屋环境照片：对于房屋的各部分进行拍照（大环境照片）以说明长者的生活状态和正在使用的设施，想要改造的非安全隐患项目等等。



大环境



正在使用的设施

6、预计改造及照片说明：终上所述，评估出需要改造的可行方案文字说明，并附上该部分照片和尺寸。

注意：照片的拍摄必须是安装、改造的部位的完整照片。

例如安装手扶，照片就应该是拍摄安装手扶地方的环境照片，外加手扶位置效果。



如图：

地方限制，这样也可以：



这种是错误的。只能作为看标尺读数而用。不适合用于评估图片：





在评估报告撰写中，应该分轻重缓急去定方案。当确实有需要作大改动时，应该作 2 套以上的方案。方案一先“治标”，快速解决简单问题。方案二作为后续整修工程的备案，继续探讨可行性。

我们的方案是以长者 3 至 8 年内的需要进行考量的，但不能忽视，长者的居家活动是现在进行时，隐藏着各种危险状况。因此，我们的效率，决定了危险发生的几率。



海珠区长者居家安全倡导计划回访评估指引

事项	内容
回访时间	前期：以改造工程完成后一个月时间，长综社工再次上门拜访及评估长者家中居家安全改善情况； 中期：以改造工程完成后半年左右的时间，长综社工再次上门家访或电话拜访了解长者家中居家安全情况； 后期：以改造工程完成后一年左右的时间，长综社工电话拜访了解长者家的安全护具使用情况；
回访形式	前期：与家综社工上门 中期：电访、上门结合 后期：可以电访形式
回访内容	前期回访： 1、长者目前对改造后设备使用情况(是否掌握、使用是否不适) 2、长者是否还有其他期望改造项目 3、改造过程中是否有损坏家中情况 中期回访: 关注是否成为习惯、转成习惯、给予习惯培养方法 后期关注: 用具对现实生活的改变情况、以及用具的使用维护 后期回访： 1、观察改造后设备位置是否变动、是否有损耗、是否正确使用等 2、长者目前口述中困难的改善情况
注意事项	1、回访中需注意补充漏缺文书。 2、改造前后对比拍照，回访过程中携带预案，注意对照预案照片拍摄。 3、拍照的角度要求：一、大环境；二、施工前，改造位置、辅助用具；三、施工后

附件一：

海珠区“长者居家安全改造与倡导计划”服务申请表

所属家综							
联系人		性别		职务			
联系电话				电子邮箱			
长者信息							
基本信息	长者姓名			性别		年龄	
	身份证号码						
	住址						
	户籍所在区、街道	区 街		联系方式		(手机)	
	月收入(元)					(固话)	
	家庭状况			家庭月收入(元)			
	居住状态	☐ 独居 ☐ 双老同住 ☐ 子女同住 ☐ 其他 _____					
长者紧急联系人	姓名			与长者关系		联系方式	
	住址						
	病史及行走能力	(长者病史、身体状况、生活自理能力及行走能力)					

长者具体情况	生活时间轴	(长者一天内吃饭、洗浴、排泄、睡眠、日常家务等的时间安排)
	经济情况	
	居家环境情况 (请详细说明)	
	房屋产权所属	
	申请类型	☐ A类: 辅助装置。在室内长者主要活动区域包括房间、走廊、厕所、浴室等处, 安装基础扶手、夜灯、洗澡椅等安全装置, 及提供拐杖、助行器等辅助器具。 ☐ B类: 洗手间改造。主要指蹲厕改坐厕、消除地面高低落差等不影响房屋结构的改造。 ☐ A+B类。
	其他	
长者对家居维修改造的期望 (请用 300 字说明)		



长者家居待改善区
域图文说明（3-5 张
照片）

申请人签名：_____

日期：_____

附件二：

广州市海珠区长者综合服务中心 居家服务对象转介记录表

日期：2013-04-01

负责社工：XXX

一、服务对象资料：

姓名		性别		年龄	
街道		联系电话		家庭/ 单位地位	

二、服务概要：

接触次数	共 X 次 其中 X 次面谈；X 次电联；X 次家访；X 次网络通讯
------	------------------------------------

三、服务对象基本情况/初期问题：

四、转介评估：

五、介入过程：

时间	接触对象	接触方式	地点	目的	达致成效

六、转介结果



附件三：

长者居家安全评估问卷表

一、基本资料

受访日期：____年____月____日

受访者姓名：_____ 性别：☐男 ☐女

出生日期：____年____月____日 联系电话：_____

居住地址：广州市____区____街(路)____号____楼之____

居住状况：☐独居 ☐与配偶同住 ☐与子女同住，共____人； ☐与配偶及子女同住，共____人

教育程度：☐不识字 ☐小学 ☐初中 ☐高中(职) ☐大学 ☐研究所以上

病史：☐无 ☐有，____种，罹患慢性疾病：☐高血压 ☐糖尿病 ☐肺结核 ☐肠胃道疾病

☐巴金森氏症 ☐便秘 ☐其他_____

运动习惯：☐每天____小时 ☐每周____天 ☐每月____次 ☐每年____次 ☐从未运动

行走能力：☐独立行走 ☐用辅助器具行走 详细状况：_____

生活时间线：早：_____中：_____晚：_____

二、环境安全评估

说明：以下为评估「居家环境安全」的量表，请针对欲评估的项目作实际且详细之环境确认，并于适当选项中勾选之。**(勾选「否」者表示居家环境中存在不安全点)**

【若案主家无题目所叙述之装备、设施时，请确认后勾选「不适用」；于追踪时勾选「是否改善栏位」】

【整体环境安全】题项	评估结果			改善状况	
	是	否	不适用	是	否
1.照明够明亮，方便老人可以看清屋内物品及家具、通道等位置。					
2.地毯边缘固定，或有防滑底衬。					
3.地板铺设安全防滑的材质。					
4.交通通道保持 80-90 公分宽。（若是轮椅进出，应留有 1.5x1.5 米的回旋面					
5.家具（椅子、茶几等）边缘或转角处光滑无直角突出（圆弧形），不易绊倒					
6.家中老人常使用的椅子高度（质地较硬）可使其容易起身及坐下，并配有扶手以协助移动。					

7.老人所需使用之设备（如轮椅、拐杖、半拐杖、助行器等）都放置在固定位置方便使用。					
8.门槛高度与地面落差，不会让老人绊倒。					
9.固定延长线与电线。					
10.门把采 T 形把手。					
11.走道是否已加装扶手。					
【浴室环境安全】题 项	评估结果			改善状况	
	是	否	不适用	是	否
1.门槛与地面落差不大，不会让老人绊倒。					
2.地板经常保持干燥。					
3.浴室地板铺设防滑设备(防滑磁砖、防滑条、防滑排水垫等)。					
4.浴缸或淋浴间有防滑设备(防滑条、防滑垫等)。					
5.浴缸高度低于膝盖。					
6.浴缸旁有防滑椅可坐着休息。					
7.「浴缸」设有可抓握的固定扶手。（扶手高度建议 80-85cm，与墙壁间隔 5-					
8.「马桶」设有可抓握的固定扶手。（马桶高度以 42-45cm 左右为宜）					
9.「洗手台」设有可抓握的固定扶手。					
10.使用坐式马桶且高度适当，可方便老人起身及坐下。					
11.采用上下开关式的水龙头。					
12.热水器应设置于户外通风的地方（或户内有强制排气管之设备）。					
【客厅环境安全】题 项	评估结果			改善状况	
	是	否	不适用	是	否
1.客厅有稳固的木凳或梯具。					
2.长者所需使用之设备（如轮椅、手杖、助行架等）均有固定位置放置。					
3.地毯边缘固定，或有防滑底衬。					
4.地板经常保持干燥。					
5.没有火警发生之危险（不存在大量杂物或易燃物）。					
6.室内空气流通。					
7.照明充足配合生活所需。					
8.屋内的电灯开关有显眼设计。（如荧光贴）					
9.屋内窗户或窗花不存在松脱及损坏。					
10.长者常用的椅子可使其容易起身及坐下。					
【卧房环境安全】题 项	评估结果			改善状况	
	是	否	不适用	是	否
1.夜灯或床侧灯光度足够提供夜晚行动。					
2.从床到浴室的通道能无障碍行动（尤其是晚上）。					
3.床的高度合适（膝盖高度，约 45-50 公分），上下床能安全移动。					
4.卧床边缘能防止下跌，床垫的质地较硬（以提供良好的坐式支持）。					
5.床缘有床栏扶手以提供方便起身坐下支持。					
6.地板不滑且平整无突出，老人不会被绊倒。					
7.老人能从橱柜架上拿取物品，而不需垫脚尖或椅子。					
8.床边放置手电筒与电话。					
9.家具及墙壁尖角处有防滑设计。					
【厨房环境安全】题 项	评估结果			改善状况	

	是	否	不适用	是	否
1.老人能够容易拿到储藏柜的东西，不需踮脚尖或椅子。					
2.地板保持干燥不油腻。					
3.有布制的止滑垫放在地上，以吸收溅出的水分及油类。					
4.如果要拿较高的东西，脚踏凳的踏板、脚架坚固防滑且无磨损。					
5.照明充足，尤其是在夜间留有一盏小灯。					
6.橱柜高度无碰头的危险。					
【楼梯环境安全】题 项	评估结果			改善状况	
	是	否	不适用	是	否
1.阶梯表面有防滑装置（如防滑贴条）。					
2.阶梯保持良好状态（无坑洞等损坏）。					
3.楼梯间有适当的照明亮度（尤其是夜间留一盏夜灯）。					

本次访视结果	待改善：有_____项	追踪改善情形	☐ 有改善____项 ☐ 没有改善____项
预计电访日期	____年____月____日	追踪结果	☐ 结案 ☐ 给予居家安全改善建议 ☐ 再次家访 ☐ 其它议题咨询

评估人员：_____

受访者：_____

备注：请访员记得留下受访家户的联络电话，以便完访后若发现有漏答的情形，可以电话联络方式补齐，完成整份问卷，另请受访者或眷属签名。

附件四：长者居家安全防护预案模板（为原来文档的截图，需另做）

长者居家安全防护改造预案

长者姓名	居住地址	电话	是否独居	基本身体状态	家庭联系人	紧急电话
长者家庭基本情况描述						
居家安全隐患及危险预估						

长者家居区域照片

防护改造预案

长者家居待改善区域照片
(带尺标)

改造方案:

长者居家安全防护改造设施一览表						
统计	设施名称	设施编号	数量	安装时间	合计	

附件五：

海珠区长者居家安全倡导计划
评审团评审会议记录（第 X 次）

时间：

地点：

参与人员：

会议记录员：

会议内容：

- 一、介绍评审团成员：
- 二、本次审议预案的概况：
- 三、专家评审团评审过程

项目	内容

四、评审结果：

五、下次会议日期：

xxxx 年 xx 月 xx 日

附件六：

长者居家安全倡导计划受助名单公告

各街道长者服务机构同仁：

感谢各街道、居委、家庭综合服务中心及居家养老服务部对本次 XXX 的大力支持。自 XXXX 年 XX 月起，根据工作安排，中心组织工作人员与申请街道家综社工、居家养老服务员对海珠区共 x 户服务申请对象，到户进行申请条件核实及改造需求初步评估。XXXX 年 XX 月 x 日，中心召开由 XXX、XXX、XXX 等 x 位成员组成专家评审团对服务申请对象条件、申请项目内容和范围进行综合审议，专家评审团综合考虑各种因素得出评审结果。最终确定长者居家安全倡导计划的受助长者名单及项目。现公示如下：

序号	街道	对象	受助项目

* 部分服务申请项目涉及房屋结构或电路安全问题，评审结果仍待商讨。

公示期为 201*年*月*日至*月*日，公示期内如有疑问，请联系我中心工作人员：

联系人：X 社工

联系电话：

联系地址：

电子邮箱：

附件七：

合同协议书

甲方（甲方）：

乙方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 长者居家安全改造项目的部分 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条：声明

长者居家改造项目，为非盈利项目。由长者委托本中心成为甲方，对长者房屋进行整修改造。资金由慈善款项等组成。如有问题，望各方以理解的态度，相互协商，友好解决问题。保证施工安全和质量。文明施工。

第二条：工程价款

工程价款将实行：

每单项目预报价，施工前预支结算 50%，全部项目验收完成后，结清余项。每单项目预算表格承包方盖章附表。每单项目预算表格承包方盖章附表。

附：已使用的材料清单及数量。（包括甲方、乙方的用料。）甲方提供的请列出剩余用料。

第三条：材料供应

1、乙方须严格按照国家有关价格条例规定，对本合同中所用材料一律实行明码标价。甲方所提供的材料均应用于本合同规定的装潢工程，非经甲方同意，不得挪作他用。乙方如挪作他用，应按挪用材料的双倍价款补偿给甲方。

2、乙方提供的材料、设备如不符合质量要求，或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失均由乙方负责。

3、甲方负责采购供应的材料、设备，应该是符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。如延期到达，施工期顺延，并按延误工期处罚。所产生的误工费用由甲方负责支出。材料经乙方验收后，由乙方负责保管，由于保管不当而造成损失，由乙方负责赔偿。

第四条：质量要求

- 1、工程使用主要材料的品种、规格、名称，经双方认可。
- 2、工程验收标准，双方同意参照国家的相关规定执行。
- 3、施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。
- 4、凡由甲方自行采购的材料、设备，产品质量由甲方自负；施工质量由乙方负责。
- 5、甲方如自聘工程监理，须在工程开工前通知乙方，以便于工作衔接。

第五条：承诺

- 1、甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2、乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3、乙方在施工过程中，负有全部的安全责任。因施工不当造成的一切安全责任，甲方不予承担。如若出现施工人员“工伤”等一切意外情况，由乙方承担责任。因此，乙方应该严格监督现场施工人员安全施工、文明施工。
- 4、施工方在施工过程中，如发现房屋存在安全隐患，应该立即停止施工，同时立即告知授权方（使用者）和海珠区长者综合服务中心居家安全改造评审会。积极商讨对策，协调解决问题。
- 5、乙方保证其施工的工程项目能在 365 日内不出现质量问题。因外力影响的除外。如出现问题由乙方全资负责解决。

第六条：工程工期

- 1、如果因乙方原因而延迟完工，每日按工费的 1%作为违约金罚款支付给甲方，直至工费扣完为止。如果因甲方原因而延迟完工，每延迟一日，以装潢工程价款中人工费的 1%作为误工费支付给乙方。
- 2、由甲方自行挑选的材料、设备，因质量不合格而影响工程质量和工期，其返工费由甲方承担，由于乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。
- 3、在施工中，因工程质量问题、双方意见不一而造成停工，均不按误工或延迟工期论处，双方应主动要求有关部门调解或仲裁部门协调、处理，尽快解决纠纷，以继续施工。
- 4、施工中如果因甲方原因要求重新返工的，或因甲方更改施工内容而延误工期的，均需签证，甲方须承担全部施工费用，如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。
- 5、施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

第七条：违约责任

合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额的 5%作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

第八条：争议解决

本合同履行期间，双方如发生争议，在不影响工程进度的前提下，双方应协商解决。当事人不愿通过协商解决，或协商解决不成时，可以按照本合同约定向人民法院提起诉讼。

第九条：合同的变更和终止

- 1、合同经双方签字生效后，双方必需严格遵守。任何一方需变更合同的内容，应经双方协商一致后重新签订补充协议。如需终止合同，提出终止合同的一方要以书面形式提出，应按合同总价款的 10%交付违约金，并办理终止合同手续。
- 2、施工过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议后，可视为本合同解除。

第十条：合同生效

1、本合同和合同附件向双方盖章，签字后生效。

2、补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同(包括合同附件、补充合同)一式 2 份，甲乙双方各执 1 份。

甲方：（签章）

乙方：（签章）

地址：

企业地址：

邮政编码：

邮政编码：

单位：

法人代表：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

签约地址：

签约日期：



附件八：长者居家安全倡导计划工程列表模板（截图，需另做）

工程列表		
序号	内容	合计
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
	合计	

施工方（签章）：

付款方（签章）：

日期：

施工地址：

工期：

预算：元

内容	单位	数量	单价	合计
				0.00
				0.00
				0.00
合计				0.00

施工方（签章）：

付款方（签章）：

日期：

附件九：

海珠区长者居家安全倡导计划

通知函

_____先生/女士：

恭喜您！本会现正式通知您为位于广州市海珠区_____（具体住址）的住所申请的广州市海珠区首届社会组织公益创投项目——长者居家安全倡导计划资助已通过评审，具体方案包括：

- 1、
- 2、
- 3、
- 4、

如您接受资助，请填写《接受资助声明》，并交回本会。

接下来，将由家综社工带领到户评估人员、施工人员到户对您的住所进行进一步改造评估、报价以及施工改造，请积极配合，并如实告到户评估人员您的个人及家庭收入、身体状况、共同居住的家庭成员情况以及住所的基本情况。

广州市海珠区启创社会工作发展协会

2015年*月*日



附件十：

海珠区长者居家安全倡导计划

接受资助声明

本人_____（姓名）_____（身份证号）接受广州市海珠区首届社会组织公益创投项目——长者居家安全倡导计划资助，在本人位于广州市海珠区_____（具体住址）的住所进行居家安全改造，方案包括：

1、

2、

3、

4、

本人已知晓并承诺全力配合接下来的项目程序。施工前或过程中，如发现房屋存在安全隐患，应该立即告知施工人员，上报项目专家评审会。积极商讨对策，协调解决问题。

对于已施工安装的安全防护设施及生活辅助用品，本人同意按上门访问人员的讲解和使用说明书合理使用。

受资助人签名：

见证人签名：

日期：



附件十一：长者居家安全倡导计划委托施工协议（截图，需另做）

委托施工协议

委托人姓名： 身份证号：

施工方：

第一条：到户评估

施工方上门评估人员会对长者居家改造内容提出专业意见，长者本人及家庭成员需认真听取并提出自己的想法和意愿，上门评估人员会根据长者本人及家庭成员的想法和意愿修正安全改造预案，如长者及家庭成员无异议则按预案进行安全改造与辅助用品的提供。

第二条：施工改造

- 1、 在进行居家安全改造的过程中，可能会涉及到长者需暂时居住到其他地点，待施工结束后长者返回家庭情况，请长者及家庭成员积极主动配合。
- 2、 施工方对于所提供的安全防护设施及辅助用品经严格筛选，对于设施及用品质量使用方法做到最大的安全性和舒适性，敬请长者放心使用。
- 3、 长者居家安全改造设施是为了保证长者居家生活的安全、舒适，家庭其他成员不可将防护设施改作他用，或在设施上晾晒、搁置、加装其他物品。
- 4、 对于已经完成居家安全改造的长者家庭，如发现防护设施有松动、不稳等情况，应立即向本街道家庭综合服务中心人员或施工方提出整修，施工方会及时派人员上门维修。

第三条：免责声明

- 1、居家安全改造项目旨在提高长者居家生活的安全性及提高长者自理自立的能力，居家安全改造不代表长者在居家范围内不会出现意外的可能性，所以敬请长者自身提高居家安全意识，施工方不承担长者居家安全出现意外的连带责任。
- 2、鉴于接受资助长者居所修建期较长，可能在施工过程中会出现瓷砖碎裂、墙体剥落、水管打穿等情况，施工方会及时修补恢复，对于房屋原有失修残漏施工方不负修缮责任。

第四条：跟踪维护

- 1、在完成居家安全改造的长者居所，施工方及家综人员会定期上门回访，对于长者使用情况及其他需求做改进和完善。
- 2、在长者正常使用情况下，对安全防护设施及施工方提供的长者辅助用品做为期一年的质量保证，安装强度做为期两年的质量保证；对其他施工改造的项目做为期一年的质量保证。
- 3、长者居家安全设施及辅助用品一般使用期为五年，如果发现产品老化、松动、不稳等情况，请勿继续使用或向资助方申请资助或自费更换。

投诉建议：020-89324253

委托方签名：

施工方（签章）：

委托方姓名：

代理人：

施工地址：

见证人签名：

日期：

附件十二：长者居家安全倡导计划各街道物资签收表（截图，需另做）

居家安全倡导计划各街道物资总表

街道	卸货地点	联系方式	货物名称	数量	到货日期	签收（家综社工）

附件十三：（截图，需另做）

· 附件十六：长者居家安全倡导计划 安全使用声明操作指南

- 1、安装的扶手（包括：浴室扶手、走廊扶手、床边扶手）类。请不要在扶手上挂杂物，不要在扶手上晾晒衣物、抹布等等。
- 2、附送的拐杖，请注意正确使用的方法。请让拐杖胶头部分完全接触地面后，保持重心平稳后再移动步伐。
- 3、浴室椅主要用于让长者洗澡时坐着用。请不要用于放置物品到高处时的踏脚椅使用。
- 4、床边马桶椅主要用于，方便长者在房间去厕所用。请不要用于放置物品到高处时的踏脚椅使用。
- 5、附送的防滑垫：请注意正反面，不要把反面当正面使用，影响防滑效果，甚至更加容易滑倒。
- 6、老旧电线和插座的更换：请务必注意日常使用安全，不要乱拉电线，大电量的家电也不要插在拖板上。
- 7、其他的改造项目。如蹲厕改坐厕，墙体修饰，棚架等项目，请注意维护和正确使用。以保证其正常的使用寿命。

附件十四：

海珠区长者居家安全倡导计划
个案改造总结报告

一、基本资料

受益长者：	个案负责人：
改造地址：	预案制定人：
改善意愿：	改造验收人：
直系亲属及其经济情况：	家综负责社工：

二、改造情况

改造时间：

改造内容：

施工方：

对比照片	
改造前	改造后

三、过程评估与总结

项目环节/内容	具体情况及效果分析
改造前需求评估及预案制定	
改造安装过程当中	
改造验收及使用者培训	
回访	

四、工作人员反思

长者居家安全改善成效分析	
长者及护老者安全倡导成效分析	
服务对象反馈	
遇到的困难	
跟进及建议	

五、财务报告

支出项目	单位	单价 (元)	数量	小计(元)
合计(元)：				

* 如有使用捐赠物资，请于表中注明。

负责同工：

日期：

督导签名：

日期：

附件十五：

长者居家安全倡导计划改造项目回访表

回访时间：	街道：
对象姓名：	改造地址：
已完成的安全改造内容：	
1. 对加装防护设施的使用感受： ☐非常满意 ☐满意 ☐一般 ☐不满意 ☐非常不满意 2. 对修葺改造的满意度： ☐非常满意 ☐满意 ☐一般 ☐不满意 ☐非常不满意 3. 对项目社工工作的满意度： ☐非常满意 ☐满意 ☐一般 ☐不满意 ☐非常不满意 4. 我对项目以后工作的期望或建议： 5. 如果总分为 10 分，我会为本项目打_____分	

存在风险因素：（安装产生风险、长者使用风险、未改善区域风险、长者满意度）

下一步期望的安全改造内容：

是否愿意自费改造：☐是 ☐否

可接受的自费金额：

回访社工签名：

启创·北京街家庭综合服务中心公房改善流程指南

报名咨询

- 1、居民咨询求助；
- 2、社工家访收集社区公房情况；
- 3、居委转介
- 4、了解社区房屋性质以及公房数量

楼宇评估

- 1、房屋性质为公房、长者居住人数占全栋住户 50%或以上。
- 2、携带评估资料、材料（服务申请表、工具如记录本、笔等）
- 3、上门评估需带下列文书资料：附件 1：楼宇安全检视表、附件 2：公房住户探访记录表、附件 3：公房楼宇长者信息登记简表；
- 4、了解居民对楼宇安全环境的意见或建议，填写附件 2：公房住户探访记录表；若遇到长者则需要填写附件 3：公房楼宇长者信息登记简表；观察楼道环境，填写附件 1：楼宇安全检视表。

征集工程意见

- 1、到户了解加装扶手意向，需所有住户同意附件 4：公房改善居民同意书；
- 2、向改造楼宇所在地区的房管所申请加装扶手，到楼宇所在居委会联系出具附件 5：《公房加装扶手征求意见函》；
- 3、向改造楼宇所在地区的房管所工程队申请加装扶手意见，检视楼宇情况及给予加装扶手安全建议；
- 4、对改造楼宇住户张贴改造告示：包括居民同意书、房管所同意、居委同意书、改造计划四项内容。



改造

- 1、拍照记录改善前楼宇情况；
- 2、联系施工方到改造楼宇进行工程造价及材料预估；
- 3、施工方到场进行扶手加装；社工监督施工过程

验收

社工进行验收、完成工程款项拨付。

回访

- 1、到已完成改造的楼宇回访居民了解使用感受；填写附件 7
2. 拍照记录改善后的楼宇情况。

附件 1:

楼宇走道安全检视表

检查员姓名:

检查时间:

基本信息

楼宇地址: 楼宇层数: 户数:

长者(50 岁以上): 人 残障人士: 人 儿童: 人

同意改善户数:

楼梯走道安全隐患检视

1. 楼梯是否装有扶手?

A. 是 (请转第 2 题) B. 否 (请转第 4 题)

2. 扶手的材质?

A. 木质 B. 胶管 C. 铁管 D. 水泥 E. 不锈钢

3. 扶手是否有破损?

A. 是 B. 否

4. 梯级高度?

A. 合适 B. 较高 C. 很高 D. 其他

5. 梯级宽度?

A. 合适 B. 较宽 C. 很宽 D. 其他

6. 楼道（楼梯、走廊）是否有破损？（对行走造成不便的破损）

A. 是 B. 否

走道光线安全检视

1. 楼梯光线是否充足？

A. 充足（光线明亮） B. 较充足（光线较昏暗） C. 没有灯

2. 各层走道光线是否充足？

A. 充足（光线明亮） B. 较充足（光线较昏暗） C. 不充足（完全没有光线）

走道安全出口检视

1. 楼道是否保持干爽清洁？

A. 是 B. 否（请列明具体）

2. 有没有发生火警的危险？（如电线外漏、乱拉、挂衣服、易燃易爆物品）

A. 有 B. 无

3. 楼宇是否存有消防栓？

A. 有 B. 无

4. 楼宇紧急出口数？ 个

5. 您（如摔伤、扭伤等）

A 有, 伤势_____ B 没有

请列明, 楼宇居民反应的其他问题

(例如, 有没有因楼宇的设施损毁或不足而发生过意外)

附件 2:

探访记录表

日期： 探访者： 社工：

1、受访者姓名：

2、性别：

A.男 B.女

3、受访者住址：

4、该楼层有没有楼梯灯？（探访者观察填写）

A.有 B.没有

5、如没有楼梯灯，是否希望加装楼梯灯？

A.是 B.否 C.无所谓

7、您觉得楼梯灯灯光是否足够？

是 B.否

若选“是”，请跳过第 7 题

7.您是否觉得需要对楼梯灯光进行改善？

A.是 B.否

8.您觉得走廊地面是否平整？

A.是 B.否

若选“是”，请跳过第 9 题

9.您是否觉得需要对此进行改善？

A.是 B.否

10.您觉得走廊是否湿滑？

A.是 B.否

若选“否”，请跳过第 11 题

11.您是否觉得需要对此进行改善？

A.是 B.否

12. 您觉得楼梯宽度是否合适？

A.合适 B.不合适，不合适的地方：

13.您觉得楼梯级宽度是否合适？

A.合适 B.不合适，不合适的地方：

14.您觉得楼梯级高度是否合适？

A.合适 B.不合适，不合适的地方：

15.您觉得楼梯是否需要加装扶手？

A.需要 B.不需要 C.无所谓

16.您有没有因为楼宇的设施损毁或不足而发生过意外？（如摔伤、扭伤等）

A.有，伤势_____ B.没有

17.进出这栋楼，您觉得有哪些地方不安全？

18.您对楼宇不安全地方的改善意见或建议？



附件 3：

公房楼宇长者信息登记简表

探访社工：

记录员：

日期：

1. 基本信息

姓名：	性别：	出生年月：年月 年龄：
户籍地址：	婚姻状况：未婚 ☐ 已婚 ☐ 丧偶 ☐ 离异 ☐	
居住地址：	联系电话：	平安通：有 ☐ 无 ☐
居住状态：1、独居；2、与配偶同住；3、与子女同住；4、与配偶及子女同住；5、仅与重度残疾子女共同居住；6、与其他亲属同住；7、与父母同住；8、与其他人同住（同住的人是_____与长者关系是_____）		
家庭状况：家庭人数：____人 生育子女数：____子____女		
备注：		
退休前工作：文化教育水平：		
经济状况：1、退休工资/储蓄 2、低保补贴 3、家庭供养 4、继续工作收入 5、其他_____		
最大经济支出：1、日常医疗 2、吃穿主用等日常开支 3、旅游等休闲生活 4、抚养子女儿孙 5、其他_____		
备注：		

2. 健康情况

听力	1、正常 2、轻微困难 3、需要很大声才能听见（是 ☐ /否 ☐ 有助听器） 4、完全听不见
视力	1、良好 2、老花眼：（是 ☐ /否 ☐ 配有老花眼镜） 3、白内障 4、青光眼 5、完全看不见 6、其他
记忆力	1、正常 2、轻微减退 3、严重记忆困难 4、其他
慢性病	1、血压高/低 2、心脏病 3、关节炎 4、糖尿病 5、中风 6、哮喘 7、痛风 8、骨膜炎 9、风湿 10、老人痴呆 11、帕金森 12、失眠 13、肿瘤 14、其他_____

传染疾病	1、肝炎 2、结核 3、血吸虫 4、艾滋 5、其他 6、无
行动能力	1、行动自如 2、慢行 3、需要拐杖或其他助行设备 4、轮椅 5、卧床不起 6、其他
自理能力	1、可以自理 2、部分生活需要他人协助 3、生活完全需要他人照顾

3. 楼宇走道安全隐患检视

楼梯走道安全隐患检视 1. 楼梯是否装有扶手？ A. 是（请转第 2 题） B. 否（请转第 4 题） 2. 扶手的材质？ A. 木质 B. 胶管 C. 铁管 D. 水泥 E. 不锈钢 3. 扶手是否有破损？ A. 是 B. 否	4. 梯级高度？ A. 合适 B. 较高 C. 很高 D. 其他 5. 梯级宽度？ A. 合适 B. 较宽 C. 很宽 D. 其他 6. 楼道（楼梯、走廊）是否有破损？ A. 是 B. 否
走道光线安全检视 1. 楼梯光线是否充足？ A. 充足（光线明亮） B. 较充足（光线较昏暗） C. 没有灯 2. 各层走道光线是否充足？ A. 充足（光线明亮） B. 较充足（光线较昏暗） C. 不充足（完全没有光线）	
走道安全出口检视 1. 楼道是否保持干爽清洁？ A. 是 B. 否（请列明具体） 3. 楼宇是否存有消防栓？ A. 有 B. 无	

4. 楼宇紧急出口数？ 个

楼宇改善需要

1. 走道破损 A. 是 B. 否
2. 楼梯扶手 A. 是 B. 否
3. 走道光线 A. 是 B. 否

4. 综合评估状况

(1、社工观察：衣着、行为、情绪表达、言语表达、个人性格、服务需求 2、居民过往应对方法；3、居民个人以及家庭能力、支持评估；4、所住楼宇走道综合评估)

5. 跟进建议

6. 督导建议

项目主管签署：

督导签署：

日期：

附件 4：

公房楼宇改善居民同意书

您好！启创·北京街家庭综合服务中心在社区走访中发现公房楼宇的水泥扶手以及楼梯级出现不同程度的损坏，对长者出入存在一定的安全隐患。为减少社区长者外出安全隐患，增强长者及其家属对居家安全的意识，中心连同 XX 街道、XX 居委、XX 居委推出了公房环境改善计划。

中心通过组织社区居民的力量为改善公房楼宇进行社区筹款，计划于 2015 年 X 月为 XX 街 XX 号、XX 街 XX 号、XX 巷 XX 号三栋公房楼梯加装扶手。

扶手加装期间请各位居民积极配合、注意安全，如带来不便敬请谅解！

如有疑问，请联系启创·北京街家庭综合服务中心

联系方式：XXXXXXXXX、XXXXXXXXX；

联络社工：XXX

中心地址：XXXXXXX

启创·北京街家庭综服务中心

2015 年 X 月 X 日

我已阅读以上关于楼宇改善安排的内容 ☐ 是 / ☐ 否

我已了解并同意为本栋进行楼宇改善 ☐ 是 / ☐ 否

签名：

日期：



附件 5：

公房加装扶手征求意见函

XX 区第 X 土地房屋管理所：

您好！启创·北京街家庭综合服务中心是在广州市民政局、越秀区民政局以及街道办为建设社区综合服务中心，通过公开招投标的形式，由广州市启创社会工作服务中心承接的公益项目，为北京街（原广卫街）的社区居民提供社会服务。

在社区走访中发现部分公房的水泥扶手以及楼梯级出现不同程度的损坏，对长者出入存在一定的危险隐患。为减少社区长者外出安全隐患，增强长者及其家属对居家安全的意识，中心推出了公房环境改善计划。在经过居民的同意后，中心通过用社区居民的力量为改善公房楼宇进行社区筹款，计划为 XXX 街 XX 号、XXX 街 XX 号、XXX 巷 XX 号 N 栋公房楼梯加装扶手，计划安装时间为 2015 年 X 月。

望贵所给予扶手加装的建议。

此致

敬礼

启创·北京街家庭综服务中心

2015 年 X 月 X 日



附件 6：

扶手加装告示

各位亲爱的 XXX 街 XX 号、XX 号、XX 巷 XX 号居民：

您们好！启创·北京街家庭综合服务中心在社区走访中发现部分公房的水泥扶手以及楼梯级出现不同程度的损坏，对长者出入存在一定的安全隐患。为减少社区长者外出安全隐患，增强长者及其家属对居家安全的意识，中心连同 XX 街道、XX 居委、XX 居委推出了公房环境改善计划。

中心通过组织社区居民的力量为改善公房楼宇进行社区筹款，得到社区热心居民、XX、XX 等个人及单位的大力支持。计划于 2015 年 1 月为 XX 街 XX 号、XX 街 XX 号、XX 巷 XX 号三栋公房楼梯加装扶手。

扶手加装期间请各位居民积极配合、注意安全，如带来不便敬请谅解！

中心联系方式：XXXXXXXXXX、XXXXXXXXXX；

联络社工：XXX

中心地址：XXXXXXX

启创·北京街家庭综服务中心

2015 年 X 月 X 日

抄送：XX 区第 X 土地房屋管理所



附件 7：启创·北京街家庭综合服务中心

公房改善居民反馈表

日期：

回访社工：

填表人：

这是关于公房楼宇改善后的意见调查表，请您根据自己的体验和感受在各项满意程度（在各代表你感受的图案）选择一项打“√”。感谢您的支持，祝您生活愉快！

1、你认为这次公房楼宇安全评估以及改善的时间安排是否合适？

非常合适 	比较合适 	一般合适 	不合适 	非常不合适 

2、你认为这次公房楼宇安全评估以及改善的内容是否合理？

非常合理 	比较合理 	一般合理 	不合理 	非常不合理 

3、你认为这次公房楼宇安全评估以及改善是否满足你的出行需要？

非常满足 	比较满足 	一般满足 	不满足 	非常不满足 

4、你对这次公房楼宇改善结果是否满意？

非常满意 	比较满意 	一般满意 	不满意 	非常不满意 

5、你对这次公房楼宇改善后的使用有何感受或建议？

关于启创

“启创”成立于 2008 年 2 月，是一个追求卓越及创新的社会服务机构，提供前线社会服务、研究、培训、咨询及评估服务。

我们致力于中国南方社会服务的创新，以诚信及公义为核心价值，结合内地和香港的资源 and 优势，扎根广东及四川省，提供专业和卓越的社会服务，倡导政策及服务改善，携手社会各界人士，共同建立一个关爱、平等、公义的社会，让人人过有尊严的生活。



特别鸣谢（排名不分先后）：

广州市民政局

海珠区民政局

广东省千禾社区公益基金会

中华仁人家园协会有限公司

广州市海珠区慈善会

广东广播电视台城市之声

广州介援贸易有限公司

滨江街家庭综合服务中心

昌岗街家庭综合服务中心

赤岗街家庭综合服务中心

沙园街家庭综合服务中心

凤阳街家庭综合服务中心

官洲街家庭综合服务中心

华洲街家庭综合服务中心

海幢街家庭综合服务中心

江海街家庭综合服务中心

江南中街家庭综合服务中心

龙凤街家庭综合服务中心

南华西家庭综合服务中心

南石头家庭综合服务中心

南洲街家庭综合服务中心

琶洲街家庭综合服务中心

瑞宝街家庭综合服务中心

素社街家庭综合服务中心

新港街家庭综合服务中心

广东狮子会好敬服务队

越秀区茂和五金交电商店

中国人寿广州分公司国际业务部

越秀区仁生里幸福社区

越秀区雅荷塘幸福社区



广州市启创社会工作服务中心 版权所有