

§ 27 om bl.a. fastsættelse af anskaffelsessum. Kommunalbestyrelsen godkender ligeledes byggeriets endelige anskaffelsessum. For så vidt angår servicearealer anvendes samme fremgangsmåde som for servicearealer i tilknytning til almene boliger.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen, i lighed med hvad der gælder for det almene boligbyggeri, foretager indberetning af godkendte anskaffelsessummer forinden byggeriets påbegyndelse samt efter byggeriets afslutning til Socialministeriets elektroniske informations- og forvaltningssystem BOSSINF.

Efter den foreslåede § 41, stk. 1, påhviler det friplejeboligleverandøren at holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige. Det foreslås at pålægge kommunalbestyrelsen at føre tilsyn med, at friplejeboligbebyggelsen inkl. servicearealet holdes forsvarligt vedlige, og at servicearealet anvendes efter sit formål.

Reglen er begrundet i hensynet til, at målgruppen for friplejeboliger er borgere med behov for omfattende service og pleje. Reglen skal sikre, at de bygningsmæssige rammer om plejeindsatsen er i orden, og at beboerne har adgang til servicearealet. Det foreslås endvidere, at kommunalbestyrelsen fører tilsyn med, at brandsikkerheden er i orden, hvis friplejeboligbebyggelsen har under 11 boliger. Der henvises til bekendtgørelse nr. 411 af 26. maj 2003 om brandsyn og offentliggørelse af resultater af brandsyn foretaget i forsamlingslokaler, som ændret ved § 1 i bekendtgørelse nr. 378 af 19. maj 2004.

Huslejenævnet kan behandle tvister mellem lejeren og udlejeren om vedligeholdelse, jf. § 58, nr. 3, men det forudsætter, at lejeren eller beboerrepræsentationen indbringer en sag for huslejenævnet herom. Da målgruppen for friplejeboliger er personer med behov for omfattende service og pleje, vil kommunalbestyrelsens påbud om holde ejendomme ved lige især være relevant i de tilfælde, hvor beboerne ikke benytter muligheden i § 64. Der er dog ikke noget til hinder for, at en lejer indbringer en sag om manglende vedligeholdelse for huslejenævnet parallelt med, at kommunalbestyrelsen giver friplejeboligleverandøren påbud om at holde ejendommen forsvarligt vedlige.

Den foreslåede bestemmelse svarer i øvrigt indholdsmæssigt til bestemmelsen i § 166 i lov om almene boliger m.v. Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger.

#### *Til stk. 4.*

Den foreslåede bestemmelse svarer indholdsmæssigt til bestemmelsen i § 167, stk. 1, i lov om almene boliger m.v.

#### *Til § 90*

##### *Til stk. 1*

Formålet med den foreslåede bestemmelse er at sikre, at friplejeboligleverandøren til enhver tid efterlever vilkår fastsat i forbindelse med tilsagn om offentlig støtte til tilvejebringelse af friplejeboliger efter den foreslåede kvote A eller godkendelse til tilvejebringelse af friplejeboliger efter den foreslåede kvote B.

##### *Til stk. 2*

Formålet med den foreslåede bestemmelse er at sikre, at friplejeboligleverandøren til enhver tid efterlever påbud efter den foreslåede bestemmelse i § 91, stk. 4.

#### *Til § 91*

##### *Til stk. 1*

Det foreslås i stk. 1, at friplejeboligleverandøren skal udarbejde et årligt regnskab for driften af boligerne. Det er op til friplejeboligleverandøren at bestemme, om regnskabet skal følge kalenderåret. Regnskabet skal vise årets udgifter, indtægter og driftsresultat. Regnskabet skal endvidere indeholde oplysning om aktiver og passiver. Regnskabet skal således indeholde oplysning om størrelsen af henlæggelserne på de forskellige konti, om årets forbrug og om størrelsen af slutsaldoen. Regnskabet skal give et retvisende billede af de økonomiske forhold vedrørende boligdriften.

Som det fremgår af de almindelige bemærkninger, skal lejen for friplejeboliger være balanceløse – det vil sige, at budgettet skal udformes på en sådan måde, at der er balance mellem indtægter og udgifter. Der skulle således som udgangspunkt ikke opstå hverken over- eller underskud. Det kan dog ikke undgås, at regnskabet vil udvise difference i forhold til budgettet, og der må derfor fastsættes regler for, hvordan der skal forholdes med henholdsvis over- og underskud.

Det foreslås, at overskud skal anvendes til dækning af underfinansiering eller underskud for tidligere år. Det foreslås endvidere, at et eventuelt underskud skal budgetteres afviklet over højst 3 år – det vil sige de næste 3 år. Tab ved lejeledighed og fraflytninger, der overstiger 2 pct. af de samlede driftsudgifter må imidlertid bæres af friplejeboligleverandøren selv og kan derfor ikke dækkes via huslejen, jf. § 40, stk. 2.

##### *Til stk. 2*

I stk. 2 foreslås, at regnskabet skal revideres af en statsautoriseret revisor eller registreret revisor, og at revisionen skal foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik.