

Arbejdsgangsbeskrivelse Projekt Bedre Boliger

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk

Indholdsfortegnelse

Projekt Bedre Boliger	4
Formålet	4
Gyldighedsområde	4
Lovgivning - www.retsinformation.dk	4
Ansvarshaver	4
Registrering af sag i ESDH	4
Teknik og Miljø - Boligindsatsen	5
Arbejdsgangen ved opkøb af nedslidte ejendomme:	5
1. Har en ejendom interesse?	5
2. Indhentning af oplysninger om ejendommen	5
3. Besigtigelsen	6
4. Opkøb af ejendommen	6
5. Økonomi og støtte	7
6. PCB screening	7
7. Afmelding af tilkoblinger m.m.	7
8. Nedrivning i udbud	8
9. Tilsyn	8
10. Færdigmelding af nedrivning	9
11. Anmodning om salgsudbud	9
12. Indkomne tilbud	9
13. Afsluttende økonomi	9
14. Sagens afslutning	10
Direktionssekretariatet - Sekretariatet	11
Arbejdsgangen ved opkøb af nedslidte ejendomme:	11
1. Orientering om opkøb	11
2. Berigtigelse af handlen ved køb af ejendommen	11
3. Forsikring	11
4. Deponeringskonto, købesum og refusionsopgørelse	11
Arbejdsgangen ved salg af ejendommen efter nedrivning/istandsættelse:	12

Arbejdsgangsbeskrivelse til Projekt Bedre Boliger

1. Anmodning om salgsudbud	12
2. Udbud af grunden efter nedrivning	12
3. Modtage tilbud	13
4. Indgåelse af handel	13
5. Udbud på hjemmesiden	13
Bedre Boliger på Mors A/S	14
Arbejdsgangen ved opkøb og salg af nedslidte ejendomme:	14
1. Har en ejendom interesse?	14
2. Besigtigelse af ejendommen	14
3. Opkøb af ejendommen	14
4. Økonomi	14
5. Afmelding af tilkoblinger m.m. (forsikringer)	14
6. Nedrivning i udbud	15
7. Tilsyn	15
8. Færdigmelding af nedrivning	15
9. Inden salgsudbuddet	15
10. Salg af grunden	16
11. Afsluttende økonomi	16
Bilagsoversigt, sagsnumre og hjemmesider:	17

Projekt Bedre Boliger

Formålet

Denne arbejdsgangsbeskrivelse har til formål at sikre en ensartet sagsbehandling i Projekt Bedre Boliger. Dette gøres i overensstemmelse med gældende lovgivning, kvalitetsmålsætning og -politikker.

Gyldighedsområde

Arbejdsgangsbeskrivelsen gælder for Morsø Kommunes sagsgange i forbindelse med opkøb, nedrivning /istandsættelse og salg i forbindelse med Projekt Bedre Boliger. Proceduren er ligeledes gældende i et aktivt samarbejde med aktieselskabet Bedre Boliger på Mors A/S.

Lovgivning - www.retsinformation.dk

- Byfornyelsesloven - Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer¹
- Bekendtgørelse om statsrefusion m.v. af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer²
- Tilbudsloven - Bekendtgørelse af lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter³
- Affaldsbekendtgørelsen⁴
- Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens fastejendomme⁵

Ansvarshaver

Hver enkelt nyoprettelse af en sag er tildelt en ansvarlig sagsbehandler i henhold til organisationsplanen i Morsø Kommune. Sagsbehandler og chef er begge forpligtiget til at sørge for, at sagsbehandlingen sker efter nyeste udgave af bekendtgørelser og lovgivninger. Ligeledes er sagsbehandler forpligtiget til at tilrette skabeloner, skemaer, vejledninger og tjeklister.

Registrering af sag i ESDH

Alle relevante dokumenter vedr. Projekt Bedre Boliger skal arkiveres i Morsø kommunes elektroniske sagssystem (KMD sag ESDH). Dokumenterne vil som udgangspunkt være offentligt tilgængeligt, når en handel er gennemført.

¹ jf. lovbekendtgørelse nr. 1041 af 31. august 2015, med de ændringer, der følger af lov nr. 663 af 8. juni 2016 og § 51 i lov nr. 628 af 8. juni 2016.

² I medfør af § 7, stk. 3, § 28 a, stk. 6, og § 100 i lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1041 af 31. august 2015

³ Herved bekendtgøres lov nr. 338 af 18. maj 2005 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren med de ændringer, der følger af lov nr. 572 af 6. juni 2007

⁴ jf. lovbekendtgørelse nr. 879 af 26. juni 2010, som ændret ved lov nr. 1387 af 14. december 2010, lov nr. 1273 af 21. december 2011, lov nr. 446 af 23. maj 2012, lov nr. 1149 af 11. december 2012 og lov nr. 1248 af 18. december 2012

⁵ I medfør af § 68, stk. 1, 2. pkt., i lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1440 af 1. november 2010,

Teknik og Miljø - Boligindsatsen

Arbejdsgangen ved opkøb af væsentligt nedslidte ejendomme:

Gennem denne arbejdsgangsbeskrivelse henvises der til relevant lovgivning m.m. (se fodnoter) Herudover henvises der til "Arbejdsgang vedr. køb/overtagelse af huse", som er udarbejdet af Bedre Boliger på Mors A/S i samarbejde med Morsø Kommune⁶.

Alle tjeklister, skabeloner og vejledninger til opkøb er at finde på sags nr. 773-2017-1690.

1. Har en ejendom interesse?

For at en ejendom skal have interesse, skal denne skønnes forfaldet eller væsentlig nedslidt og derfor ikke egnet til beboelse.

1. Skønnes væsentligt nedslidt, et uheldigt element i bybilledet
2. Kan kondemneres, Brand- eller sundhedsfarlig

Det kan her være ejer selv, en bekymret borger, Bedre Boliger på Mors A/S i daglig tale Bedre Boliger eller Morsø Kommunes Boligindsats, som finder frem til en relevant ejendom. Ejer kan både tage kontakt til Bedre Boliger og Morsø Kommunes Boligindsats.

Bedre Boliger står oftest for den første kontakt til ejeren af den nedslidte/forfaldende ejendom og tager herefter kontakt til Boligindsatsen og aftaler nærmere omkring en besigtigelse af ejendommen.

Boligindsatsen og Bedre Boliger besigtiger ejendommen sammen.

Hvis en ejendom på tvangsauktion har interesse, udsteder Boligindsatsen en fuldmagt med en aftalt max budsum, og Bedre Boliger står herefter for at forhandle prisen ved auktionen.

2. Indhentning af oplysninger om ejendommen

Inden besigtigelsen finder sted, indhentes der relevante oplysninger om ejendommen. Her henvises til Tjekliste for nedrivning⁷. Denne tjekliste har relevante punkter i forhold til besigtigelsen, som skal bruges igen, hvis ejendommen købes til nedrivning.

Der skal til de indhentede oplysninger, oprettes en ESDHsag, hvor alle indsamlede oplysninger lægges ind.

Sagen oprettes også i sagslisten⁸. Denne skal opdateres løbende gennem sagsbehandlingen af den pågældende ejendom.

⁶ Se bilag 6 - Arbejdsgang vedr. køb/overtagelse af huse

⁷ Se bilag 1 - Tjekliste til nedrivning

⁸ Sagsnr. 773-2017-13189

2.1. Genhusning

Bedre Boliger og Boligindsatsen har allerede inden opkøbet taget stilling til, om der skal ske genhusning af ejendommens beboere. Morsø Kommune er alene ansvarlig for genhusningen.

Ved genhusning skal der tages højde for indskud, udgifter med hensyn til flytning og indfasningsstøtte⁹.

3. Besigtigelsen

Besigtigelse af ejendommen sker fordi, ejendommen skal vurderes, om den er væsentlig nedslidt/forfaldet. Her skal der også, hvis Morsø Kommune ønsker at opkøbe ejendommen, aftales en max budsum mellem Boligindsatsen og Bedre Boliger.

- Hvis opkøbet er under 100.000kr. udarbejdes hertil en fuldmagt¹⁰. Denne udstedes af Boligindsatsen til Bedre Boliger.
- Hvis opkøbet overstiger de 100.000 kr. er fuldmagten kun gyldig med den til enhver tid siddende borgmesters underskrift.

Bedre Boliger vil herefter tage kontakt til ejeren af ejendommen og forhandle om prisen. Bedre Boliger forhandler ligeledes med eventuelle panthavere. F.eks. hvis der er restancer hos Morsø Kommune eller lign.

4. Opkøb af ejendommen

Når prisen/købesummen er forhandlet mellem ejer/sælger og Bedre Boliger, udfylder Bedre Boliger en betinget købsaftale¹¹, som underskrives af Bedre Boliger og ejer/sælger og sendes til Boligindsatsen.

Efter modtagelse af betinget købsaftale gør Boligindsatsen følgende:

- Orienterer Sekretariatet om opkøb, med en kopi af købsaftale, BBR meddelelsen og tingbogsattesten som findes på den nyoprettede sag.
- Ansøger om nedrivningstilladelse¹² på www.bygogmiljoe.dk med købsaftale som grundlag. (gem kvittering)
- Anmelder nedrivning til rottefænger på www.rotteweb.dk
- Bestiller PSP-elementer fra Økonomiafdelingen, således at sagens økonomi får sit eget kontonummer.

4.1 skøde

Se under arbejdsgangen for "Direktionssekretariatet - Sekretariatet"

⁹ Se gerne Byfornyelsesloven kapitel 8 §§ 60, 61 og 62

¹⁰ Se bilag 9 - Fuldmagt til opkøb af ejendom

¹¹ Se bilag 6 - Arbejdsgang vedr. køb/overtagelse af huse

¹² Se bilag 4 - Nedrivningstilladelse

5. Økonomi og støtte

Boligindsatsen modtager fra Bedre Boliger et prisoverslag mærket "anslået" i finansieringsskemaet¹³. Denne gemmes på ESDH sagen og kontrolleres (prisoverslaget må ikke godkendes da denne revideres på et senere tidspunkt¹⁴).

I prisoverslaget tilrettes alle beløb i kolonnen uden moms til lige beløb ved at sætte bl.a. Tinglysning og nedrivning lavere. Beløbet sættes lavere for at sikre fuld refusion af tilsagn. Hvis der er reserveret flere penge, end der søges refusion til, kan det resterende overskud gå tabt.

Når prisoverslaget er tilrettet, skal der vælges hvilken pulje man ønsker at hjemtage refusion fra. Dette skal gøres i listen Byfornyelsesudgifter¹⁵.

Se også "vejledning om brug af arket Byfornyelsesudgifter".

Efter Refusionen/midlerne er noteret i ovenstående ark, skal der oprettes en sag i økonomisystemet "BOSSINF"¹⁶. Puljerne i sagslisten skal altid stemme overens med puljerne i BOSSINF, se "vejledning om Bolig indsatsens brug af BOSSINF"

I økonomisystemet BOSSINF reserveres midlerne, og derved er der givet tilsagn fra ministeriet.

6. PCB screening

Når Morsø Kommune har overtaget ejendommen (overtagelsesdagen fremgår af købsaftalen), besigtiger Boligindsatsen igen ejendommen med henblik på at screene for PCB og andre miljøfarlige stoffer¹⁷. Brug Tjekliste for screening af miljøfarlige stoffer¹⁸. Tjeklisten er kun til internt brug og relevante punkter skal efterfølgende overføres til PCB-screeningsskemaet¹⁹, også kendt som bilag 11 i affaldsbekendtgørelsen § 78, stk. 3.

I forbindelse med screeningen skal de eventuelt miljøfarlige materialer opmåles. Dette kan gøres ved f.eks. arealangivelse. Se "vejledning om Boligindsatsens PCB-screening af ejendomme".

7. Afmelding af tilkoblinger m.m.

Bedre Boliger står for at afmelde vandforsyning, el, varme, olietanke og renovation. Dette gøres inden nedrivningen igangsættes. Bedre Boliger giver også skorstensfejeren og ejendomskattekontoret besked.

¹³ Se bilag 5 - Prisoverslag/finansieringsskema

¹⁴ Se punkt 13 - Afsluttende økonomi

¹⁵ Sags nr 773-2017-1391

¹⁶ Se Bekendtgørelse om statsrefusion m.v. af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer §5

¹⁷ Se Affaldsbekendtgørelsens kap. 10 § 65

¹⁸ Se bilag 2 - Tjekliste til screening for PCB (hertil også bly og asbest)

¹⁹ Se bilag 3 - PCB screeningsskema til overførelse af data

8. Nedrivning i udbud

Bedre Boliger udfærdiger og sender et udkast til udbudsbrevet til Boligindsatsen.

Boligindsatsen retter udbudsbrevet til med evt. manglende oplysninger, og når udbudsbrevet er godkendt, og nedrivningstilladelsen foreligger hos Boligindsatsen, udarbejdes det samlede udbudsmateriale af Boligindsatsen.

Entreprenørernes/nedbrydernes tilbud skal foreligge hos Bedre Boliger inden for fristens udløb, som er maks. 14 dage fra den dato udbudsbrevet sendes ud/laves. Nedbryderne har sædvanligvis 3 måneder til at færdiggøre et nedrivningsprojekt alt efter arbejdets omfang.²⁰

Udbudsmaterialet bør indeholde følgende:

- Udbudsbrevet
- BBR-meddelelse
- PCB-screeningskema og bortskaffelsesanvisning
- Matrikelkort (findes i MapInfo)
- Byggeaffaldsvejledning
- Anmeldelse af bygge- og anlægsaffald
- Nedrivningstilladelse
- Evt. tegningsmateriale (se matrikelarkivet)

Entreprenørerne, som er valgt til udbuddet, kontaktes pr. telefon af Boligindsatsen, for at afklarer om de har tid og lyst til at afgive tilbud på opgaven. Herefter vedhæftes udbudsmaterialet en mail og sendes til entreprenørerne/nedbryderne som skal deltage i udbuddet i Bcc feltet²¹ og Bedre Boliger i CC feltet.

Bedre Boliger afventer nu resultatet af indkommende tilbud, hvorefter Bedre Boliger sender dem til Boligindsatsen efter fristens udløb. Herefter giver Bedre Boliger entreprenørerne besked om, de har vundet budrunden eller besked med afslag.

Nedrivningen kan herefter påbegyndes efter aftale med tilsynsførerne, som her er Bedre Boliger.

9. Tilsyn

Der foretages løbende tilsyn og det er tilsynsførernes ansvar at:

- *Overholde den gældende lovgivning i henhold til arbejdsmiljø.*
- *Sikre, at arbejdet sker i overensstemmelse med udbudsmaterialet.*
- *Føre tilsyn med, at affaldssortering og bortskaffelse sker korrekt, og at bortskaffelsen af miljøfarligt affald ligeledes sker korrekt.*

²⁰ Se gerne i Tilbudslovens kap. 4§ 12 i forbindelse med udarbejdelse af udbudsmaterialet

²¹ Ved at bruge Bcc feltet, kan nedbryderne ikke se hvem, der ellers har mulighed for at afgive tilbud

Bedre Boligers tilsynsfører tager notater og billeder til dokumentation for tilsyn.²²

→ *Dokumentation og billeder sendes/afleveres til Morsø Kommunes Boligindsats.*

10. Færdigmelding af nedrivning

Bedre Boliger står for udbetalingen til entreprenøren efter nedrivningen er færdigmeldt. I forbindelse med færdigmeldingen skal entreprenørerne aflevere vejesedler, og grunden skal være fuldstændigt ryddet for affald og maskiner.

Grunden skal godkendes og færdigmeldes af tilsynsførerne (færdigmeldingen er at finde som blanket i nedrivningstilladelsen)²³. Bedre Boliger sender færdigmeldingen sammen med vejesedlerne til Boligindsatsen.

Det afklares indledningsvis, hvorvidt Morsø Kommune selv har anvendelsesmuligheder for grunden/ejendommen. Bedre Boliger og Sekretariatet skal orienteres herom med henblik på at kunne afslutte sagen.

Skulle der ikke være planlagt anvendelse fra kommunes side, betragtes Grunden/ejendommen som klar til at komme i salgsudbud.

Bedre Boliger orienterer Boligindsatsen omkring mulige købere til ejendommen/grunden

11. Anmodning om salgsudbud²⁴

Boligindsatsen sender anmodning om salgsudbud²⁵ på mail med relevante oplysninger.

Oplysningerne til brug i anmodningen kan findes på bl.a. nedenstående hjemmesider:

- www.OIS.dk
- www.mingrund.gst.dk

Boligindsatsen modtager udkast til udbudsmaterialet til salgsudbuddet fra sekretariatet til godkendelse for udsendelse/annoncering på Morsø Kommunes hjemmeside.

12. Indkomne tilbud

Boligindsatsen modtager kopi af accept af tilbud. Accepten udarbejdes af sekretariatet²⁶.

13. Afsluttende økonomi

Køber af grunden indbetaler købesummen og andel af tinglysningsafgift af skøde til Bedre Boliger, som udarbejder en slutfregning med diverse bilag i form af betalte regninger og afleverer denne til Boligindsatsen.

²² Se gerne affaldsbekendtgørelsen kap. 17 § 92 om tilsyn

²³ Bilag 4 - nedrivningstilladelse

²⁴ Se i øvrigt punkt 1 side 11 under Direktionssekretariatet - Sekretariatet

²⁵ Bilag 8 - Anmodning om salgsudbud

²⁶ Se punkt 3 under Arbejdsgangen ved salg af ejendommen efter nedrivning/istandsættelse

Der udarbejdes nu en endelig opgørelse mærket "afsluttet" (fra anslået til afsluttet) i finansieringsskemaet med udgangspunkt i det tidligere prisoverslag "anslået"²⁷. Hele opgørelsen skal nu godkendes - se Vejledning om prisoverslag og endelig opgørelse.

Nu kan støtten/midlerne hjemtages i BOSSINF. (se vejledning om hjemtagelse af refusion i BOSSINF)

14. Sagens afslutning

Når sagens økonomi er hjemtaget i BOSSINF, betragtes sagen som afsluttet. Dette gælder både ESDH-sagen og sagen i sagslisten.²⁸

²⁷ Se punkt 5 - Økonomi og støtte

²⁸ Se gerne Bekendtgørelse om statsrefusion m.v. af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer for at få information og puljer og lovgivning og se gerne under vigtige sagsnumre

Direktionssekretariatet - Sekretariatet

Arbejdsgangen ved opkøb af væsentligt nedslidte ejendomme:

Gennem denne arbejdsgangsbeskrivelse henvises der til relevant lovgivning m.m. (se fodnoter) Herudover henvises der til "Arbejdsgang vedr. Køb/Overtagelse af huse" som er udarbejdet af Bedre Boliger på Mors A/S i samarbejde med Morsø Kommune²⁹.

1. Orientering om opkøb

Sekretariatet modtager orientering om opkøb fra Boligindsatsen, vedhæftet kopi af købsaftale³⁰, BBR meddelelsen og tingbogsattesten³¹.

2. Berigtigelse af handlen ved køb af ejendommen

Sekretariatet tinglyser elektronisk skøde for handlen på www.tinglysning.dk. Underskriftsmetoden aftales med sælger eller sælgers kontaktperson

- Hvis der er pant i ejendommen eller ejendommen er et dødsbo, kan skødet berigtiges af et eksternt advokatfirma ud fra en ligelig fordeling af de lokale advokatfirmaer.

Dette aftales nærmere med Bedre Boliger.

Bedre Boliger forhandler med eventuelle panthavere.

3. Forsikring

Bedre Boliger giver Sekretariatet besked om at opsiges eller flytte forsikringerne.

Forsikringerne flyttes, hvis bygningen på grunden ikke nedrives. Derimod skal forsikringerne opsiges ved nedrivning af bygningerne, og dette kan, hvis der er pant i ejendommen, tidligst ske, når panthæftelserne er aflyst.

4. Deponeringskonto, købesum og refusionsopgørelse

Morsø Kommunes Sekretariat kan, som de eneste, oprette en deponeringskonto i ejers/sælgers pengeinstitut. Sekretariatet oplyser Bedre Boliger om det oprettede deponeringskontonr.

Sekretariatet frigiver købesummen, så snart der foreligger endeligt og anmærkningsfrit skøde hos Morsø Kommune. Det tinglyste skøde sendes til sælger med kopi til Bedre Boliger og til Boligindsatsen.

²⁹ Se Bilag 6 - Arbejdsgang vedr. køb/overtagelse af huse

³⁰ Se bilag 6 - Arbejdsgang vedr. køb/overtagelse af huse

³¹ Se i øvrigt punkt 4, side 6 under Teknik og Miljø - Arbejdsgangen ved opkøb af nedslidte ejendomme

Arbejdsgangen ved salg af ejendommen efter nedrivning/istandsættelse:

Skemaer, standardsalgsvilkår m.fl. kan findes på sagen: 773-2015-17115

1. Anmodning om salgsudbud³²

Sekretariatet modtager anmodning fra Boligindsatsen om, at grunden/ejendommen kommer i salgsudbud.

2. Udbud af grunden efter nedrivning

Sekretariatet udarbejder et udkast til udbudsmateriale³³ til salg af grunden/ejendommen på baggrund af oplysninger fra Boligindsatsen.

Udkastet sendes til Boligindsatsen til godkendelse på mail med Bedre Boliger som cc.

Når udbudsmaterialet udarbejdes, vælges der en dato for fristen ved afgivelse af tilbud. Denne frist er minimum 14 dage.³⁴

Udbudsmaterialet består i videst mulig omfang af:

- Salgsvilkår med tilbudsblanket (udbudsmateriale)
- Tingbogsattest
- Luftfoto
- Rapport
- Jordforureningsattest
- BBR meddelelse
- Tinglyste servitutter
- Lokalplan
- Ejendomsvurdering
- Standard salgsvilkår³⁵

Så snart Boligindsatsen har godkendt udkastet, offentliggøres udbudsmaterialet på Morsø Kommunes hjemmeside og evt. annoncering i Morsø Folkeblad/Ugeavisen med en henvisning til hjemmesiden.³⁶

Blanketten til tilbud er at finde på hjemmesiden i udbudsmaterialet.

Udbudsmaterialet sendes også ud til mulige købere/interessenter modtaget fra Bolig Indsatsen.

³² Se i øvrigt punkt 11 side 9 under Teknik og Miljø - Arbejdsgangsbeskrivelse ved opkøb af nedslidte ejendomme

³³ Se Bilag 10 - udbudsmateriale med tilbudsblanket

³⁴ Se gerne Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme kap. 1 § 5

³⁵ Se Bilag 11 Standardvilkår af 20. August 2014

³⁶ Se gerne bekendtgørelse om udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme § 3

- Oplysninger og link sendes pr. mail til dem, hvor mailadresse er oplyst
- Oplysninger og link sendes med brev til dem, hvor kun adressen er oplyst.

Der skal sendes en mail til Bedre Boliger på Mors med link til Morsø Kommunes hjemmeside.

3. Modtage tilbud

Tilbuddene kommer pr. brevpost og på mail til "tilbudfastejendom@morsoe.dk."

De indkommende tilbud åbnes ikke før efter fristens udløb. På den måde kan Morsø Kommune ikke klandres for at vide/videreformidle budsummerne.

De indkomne tilbud vurderes i forhold til højeste bud.

4. Indgåelse af handel

Tilbudsgiverne skal hurtigst muligt informeres om tilbudsrundens udfald, og der laves accept og afslagsskrivelser, såfremt der er flere, der har budt.

Acceptskrivelsen underskrives direkte på købers tilbud (tilbudsblanketten).³⁷

Kopi af acceptskrivelse til køber sendes til Boligindsatsen og Bedre Boliger til orientering. Derefter udfærdiges elektronisk skøde til salget til køber. Denne underskrives i Underskriftsmappen på www.tingslysning.dk.

5. Udbud på hjemmesiden

Udbuddet fjernes fra hjemmesiden efter accepteret tilbud.

Er der derimod ingen indkomne bud efter fristens udløb, orienterer Sekretariatet Boligindsatsen og Bedre Boliger herom. Derved vil udbuddet stadig være gældende og enkelte bemærkninger på Morsø Kommunes hjemmeside herom tilføjes.

F.eks.:

- Ingen tilbud modtaget ved fristens udløb, så udbud er fortsat gældende.

³⁷ Se Bilag 10 - Udbudsmateriale med tilbudsblanket

Bedre Boliger på Mors A/S

Arbejdsgangen ved opkøb og salg (væsentligt nedslidte ejendomme):

Gennem denne arbejdsgangsbeskrivelse henvises der til relevant lovgivning m.m. (se fodnoter) Herudover henvises der til "Arbejdsgang vedr. Køb/Overtagelse af huse" som er udarbejdet Bedre Boliger på Mors A/S i samarbejde med Morsø Kommune³⁸.

Til denne arbejdsgang er der udarbejdet en tjekliste³⁹

1. Har en ejendom interesse?

Bedre Boliger giver Morsø Kommunes Boligindsats besked, hvis der sker henvendelse om en ejendom, som kunne have interesse, og aftaler nærmere omkring besigtigelse af ejendommen.

Bedre Boliger står for at byde på ejendomme på tvangsauktion, som Boligindsatsen skønner er af interesse⁴⁰.

Bedre Boliger står for kontakt til advokaten. (der skiftes mellem lokale advokatfirmaer)

2. Besigtigelse af ejendommen

Besigtigelsen af ejendommen, sker i samarbejde med Boligindsatsen. I forbindelse med besigtigelsen aftales der en max budsum, såfremt ejendommen har interesse.

Der opkøbes ikke ejendomme uden forudgående accept fra Boligindsatsen.

Bedre Boliger modtager herefter fuldmagt⁴¹ til forhandling af opkøb.

3. Opkøb af ejendommen

Bedre Boliger forhandler prisen med ejer/sælger af ejendommen. Bedre Boliger vil i denne forbindelse også forhandle med eventuelle panthavere/kreditorer.

Bedre Boliger mødes med ejer/sælger og udfærdiger og underskriver sammen med sælger en betinget købsaftale⁴². Bedre Boliger sender den på mail til Boligindsatsen.

4. Økonomi

Bedre Boliger udarbejder et anslået prisoverslag (budget), som indeholder udgifter ved opkøb og nedrivning af ejendommen⁴³.

5. Afmelding af tilkoblinger m.m. (forsikringer)

Bedre Boliger står for at afmelde tilkoblinger m.m. hos Morsø Forsyning (kloak og vand), elforsyning, renovation, olietanke og varme.

³⁸ Se Bilag 6 - Arbejdsgang vedr. køb/overtagelse af huse

³⁹ Se Bilag 12 - Tjekliste for Bedre Boligers arbejdsgang - Projekt Bedre Boliger

⁴⁰ En ejendom har interesse, hvis Morsø Kommune skønner at ejendommen er forfaldet eller væsentligt nedslidt.

⁴¹ Se Bilag 9 - Fuldmagt til opkøb

⁴² Se Bilag 6 - Arbejdsgang vedr. køb/overtagelse af huse

⁴³ Se Bilag 5 - Finansieringsskema/prisoverslag

Bedre Boliger står også for kontakt, ejendomsskattekontoret, rottefænger og til brøndborer såfremt det er nødvendigt.

Der skiftes mellem autoriserede udbydere bl.a. vvs installatører til frakobling af ovenstående.

Bedre Boliger giver Sekretariatet besked om at flytte eller opsige forsikringerne.

- Skal ejendommen nedrives skal forsikringerne opsiges
- Skal ejendommen istandsættes skal forsikringerne flyttes.

6. Nedrivning i udbud

Bedre Boliger laver et udbudsbrevs udkast, som sendes til Boligindsatsen på mail.

Bedre Boliger modtager løbende tilbud fra nedbrydere/entreprenører som deltager i udbuddet om nedrivningsarbejdet. Tilbuddene sendes ved fristens udløb i en resultatopgørelse til Boligindsatsen⁴⁴.

Bedre Boliger giver nedbryderne/entreprenørerne besked om de har vundet budrunden eller besked med afslag.

Bedre Boliger er Tilsynsførerende ved nedrivningsarbejdet og kan nu aftale med nedbryderne/entreprenørerne, hvornår nedrivningsarbejdet kan påbegyndes.

7. Tilsyn

Bedre Boliger skal som Tilsynsførerende løbende holde tilsyn med nedbryderne/entreprenørerne⁴⁵, og det er Tilsynsførendes ansvar at:

- Overholde den gældende lovgivning i henhold til arbejdsmiljø.
- Føre tilsyn med, at affaldssorteringen bortskaffelse sker korrekt, og at bortskaffelsen af miljøfarligt affald ligeledes sker korrekt⁴⁶.

Tilsynsførende skal her tage billeder og notater til dokumentation for nedrivningsforløbet, som skal afleveres til Boligindsatsen.

8. Færdigmelding af nedrivning

Bedre Boliger står for udbetalingen til nedbryderne/entreprenørerne efter, nedrivningen er færdigmeldt.

I forbindelse med færdigmeldingen skal nedbryderne/entreprenørerne aflevere vejesedler.

9. Inden salgsudbuddet

Bedre Boliger afklarer om der er interesse for overtagelse af grunden, hos bl.a. naboer.

Boligindsatsen skal orienteres om, hvem der har interesse i at byde på ejendommen/grunden.

⁴⁴ Fristen for at afgive tilbud er at finde i udbudsmaterialet

⁴⁵ Se gerne affaldsbekendtgørelsens kap 17 §92 om tilsyn

⁴⁶ Se gerne affaldsbekendtgørelsens kap. 10 §§64 til 67 om sortering af miljøfarligt affald

10. Salg af grunden

Bedre Boliger modtager fra Sekretariatet et link til udbudsmaterialet på hjemmesiden.

Bedre Boliger hjælper eventuelt tilbudsgiver, hvis der er brug for det, men må ikke rådgive budgiver med hensyn til pris.

Hjælpen kan bestå af:

- Gennemgang af udbudsmaterialet
- Afgive tilbud på ejendommen og aflevere blanketten

Bedre Boliger sender et takkebrev til køber af ejendommen.

11. Afsluttende økonomi

Bedre Boliger sender opgørelse over deres indtægter og udgifter ⁴⁷ sammen med betalte regninger og evt. kopi af vejesedlerne.

⁴⁷ Bilag 6 - Arbejdsgang vedr. køb/overtagelse af huse

Bilagsoversigt, sagsnumre og hjemmesider:

Bilag:

- Bilag 1. Tjekliste til nedrivning
- Bilag 2. Tjekliste til screening for PCB (hertil også bly, asbest)
- Bilag 3. PCB-screeningsskema til overførelse af data
- Bilag 4. Nedrivningstilladelse
- Bilag 5. Prisoverslag/finansieringsskema
- Bilag 6. Arbejdsgang ved Køb/overtagelse af huse
- Bilag 7. Udbudsbrev til nedrivning
- Bilag 8. Anmodning om salgsudbud
- Bilag 9. Fuldmagt til opkøb
- Bilag 10. Udbudsmateriale med tilbudsblanket
- Bilag 11. Standard salgsvilkår af 20. august 2014
- Bilag 12. Tjekliste for Bedre Boligers arbejdsgang – Projekt Bedre Boliger

Vigtige ESHD sagsnumre:

- 773-2017-1690 - Vejledninger, tjekskemaer m.fl.
- 773-2017-13189 - Sagslisten
- 773-2017-1391 - Udgifter til byfornyelseslisten
- 773-2015-17115 - Faldefærdige boliger - Standard købsaftale - arbejdsgangsbeskrivelse

Hjemmesider:

- www.OIS.dk
- www.BBR.dk
- www.rotteweb.dk
- www.retsinformation.dk
- www.kma-mors.dk – Bevaringsværdi
- www.tinglysning.dk

Bilag 1

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk

Adresse		Årgang	
Ejer			

Tjekliste for nedrivning

Indhentning af nødvendige data og oplysninger

OK/Ja	Nej							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ejer (navn, adresse, telefonnummer)						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BBR-oplysninger/meddelelse						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Igangværende sager?	Hvis ja, hos hvem:					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zonestatus	Zone:					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hvilke bygninger er omfattet?	Hvilke:					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tingbogsattest (pant- og udlægshavere?)						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Skøde udarbejdes af Pia Thybo ("ren sag")	<input type="checkbox"/>	Skøde udarbejdes af advokat (hæftelser)				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kulturarv	Bevaringsværdi:					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planvedtægter	Planer:					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Artsbeskyttelse (bilag IV)	Træer	ja / nej	Vandløb	ja / nej	Bygning	ja / nej
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Diger						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Jordforurening						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Opvarmning	Varmekilde:					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Olietank?	Hvis ja: Nedgravet <input type="checkbox"/>				Overjordisk <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sløjfning af privat vandboring?						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anmeld nedrivning til Rottefænger (på Rotteweb.dk) – min. 14. dage før						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Orientér Direktionssekretariatet om opkøb						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bestil PSP-elementer hos økonomi						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reservér anlægspris i 'BOSSINF' ud fra vurdering						

Anmeldelse

Ja	Nej							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ansøgning om nedrivningstilladelse (Anmeldelse til museum (lov om museer § 24, stk. 3))						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anmeldelse om byggeaffald (1950-1977) (14-dages regel)						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Opsigelse af lejere (lov om leje)						

Besigtigelse

Ja	Nej							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Screening af ejendommen for PCB (1950-1977)						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aftale om aflevering af grund						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fotografering						

Opsigelser/afmelding

Ja	Nej							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vand						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	EI						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Varme (naturgas, fjernvarme mv.)						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Renovation						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Skorstensfejning						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Forsikring						

Udbud og licitation

Ja	Nej							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Udbudsbrev (BBR, matrikelkort, PCB screening, diverse vejledninger, nedrivningstilladelse)						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	OBS på varsling af naboer (14 dage)						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gamle tegninger						

Efter nedrivning

Ja	Nej							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Færdigmelding (meddelelse til BBR-kontor)						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vejesedler						

Økonomi

Ja						
<input type="checkbox"/>	Kontroller bilag					
<input type="checkbox"/>	Indberet i 'BOSSINF'					

Bilag 2

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk

Adresse		År	
---------	--	----	--

Screening af bygninger ved nedrivning og renovering – 1950-1977

Bygningsdel	Produkt/materiale/anvendelse Alle relevante bygningsdele vurderes (listen er kun vejledende)	Relevant i sagen		Bemærkning
		Ja	Nej	
Sokkel og kælder	Asbest:			
	Eternit sokkelinddækning			
	Andet:			
Ydre klimaskærm Vægge Vinduer Døre Tag Altaner	Asbest:			
	Tagpap			
	Eternitplader (fx bølgeplader og eternitskifer) (1930-1988)			
	Facadeplader (fx eternit)			
	Elastiske fugematerialer			
	Isolering i branddøre			
	Tagklæber			
	PCB:			
	Elastiske fugematerialer			
	Termoruder			
	Maling			
	Bly:			
	Maling (fx mønjer)			
	Taginddækning			
	Inder-/skillevægge	Asbest:		
Puds (1953-1980)				
Pladematerialer (fx eternit, Navilit eller Dampa)				
Perforerede akustikplader				
PCB:				
Elastiske fugematerialer ved samlinger				
Maling				
Bly:				
Maling				
Gulve	Asbest:			
	Vinylbelægninger (1930-1980)			
	Klæbematerialer til vinyl mm.			
	Fliseklæb (1962-1976)			

	Terrazzo- og støbegulve (1920-1980)			
	Magnesitgulve			
	PCB:			
	Flydegulve			
	Andet:			
	Bly:			
	Glaserede keramiske fliser			
Lofter	Asbest:			
	Akustiklofter (1954-1980)			
	Andet:			
Stålkonstruktioner	Bly:			
	Maling (fx orangerød mønjer indtil 2000)			
	Andet:			
Tekniske installationer Vand El Ventilation Varme Køleanlæg	Asbest:			
	Rørisolering (fx kisel gur) (indtil 1972)			
	Aftrækskanaler (1945-1980)			
	Beholderisolering			
	Kedelisolering			
	Kanalisolering			
	Rørgennemføring (pakkesor)			
	PCB:			
	Kondensator			
	Bly:			
	Rørsamlinger			
	Telefoledninger			
Øvrige	Jord og byggegrube:			
	Forurennet jord			
	Asbest:			
	Brandtæpper			
	PCB:			
	Transformatorolie			
	Bly:			
Nødstrømsanlæg				

Hvis du vil undersøge, om dine tagplader indeholder asbest, kan du tjekke oversiden af dem. Her vil der være trykt et nummer med **5-10 cifre**. Hvis det første tal er **4 eller 5**, er tagbelægningen fremstillet uden asbest. Hvis det første tal derimod er **0 eller 1**, så indeholder pladen med garanti asbest.

Bilag 3

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk

Screeningsskema for PCB

Affaldsbekendtgørelsens § 78, stk. 3 (BEK nr. 1309 af 18. december 2012)

Adresse		Byggeår	
---------	--	---------	--

Er bygningen, anlægget eller dele heraf opført eller renoveret i perioden fra 1950 til 1977, er der risiko for, at der kan være anvendt PCB-holdigt materiale. Der skal derfor, jf. § 78, foretages en screening af bygningen eller anlægget eller dele heraf ved renovering, inden byggearbejdet påbegyndes. Dette gøres ved at besvare følgende spørgsmål:

Findes der i bygninger:	Ja	Nej
Elastiske fuger omkring døre og vinduer, der kan være fra perioden 1950-1977?		
Elastiske fuger ved samling af facade- eller vægelementer, der kan være fra perioden 1950-1977?		
Elastiske fuger som dilatationsfuger mellem bygningselementer, der kan være fra perioden 1950-1977?		
Termoruder (vinduer med forseglede dobbelte ruder), der kan være fra perioden 1950-1977?		
Maling, der kan være fra perioden 1950-1977?		
Gulvmasse, der kan være fra perioden 1950-1977?		
Andre materialer, der mistænkes for at indeholde PCB? (Hvis JA – angiv hvilke materialer, der er tale om)		
Hvis du har svaret JA til et af de ovenstående spørgsmål, skal du jf. § 79 foretage en kortlægning af de bygningsdele, som kan indeholde PCB.		
Du skal i øvrigt være opmærksom på, at elektrisk udstyr med kondensatorer f.eks. belysningsarmaturer med lysstofrør, ventilatorer, motorer, pumper, samt højspændingsinstallationer herunder transformatorer, kondensatorer eller strømgennemføringer, der vurderes at være fra perioden 1950-1986 kan indeholde PCB, og skal håndteres som PCB-holdigt affald.		
Findes der i anlæg (f.eks. broer og vejanlæg, men ikke tekniske anlæg):		
Elastiske fuger, der kan være fra perioden 1950-1977?		
Maling, der kan være fra perioden 1950-1977?		
Andre materialer, der mistænkes for at indeholde PCB? (Hvis JA – angiv hvilke materialer, der er tale om)		
Hvis du har svaret JA til et af de ovenstående spørgsmål, skal du jf. § 79 foretage en kortlægning af de bygningsdele, som kan indeholde PCB.		

Navn på person som har udført screeningen

Dato

Firma

Underskrift

Bilag 4

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk

Bilag Mangler

Bilag 5

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk

Bilag 6

Juni 2017



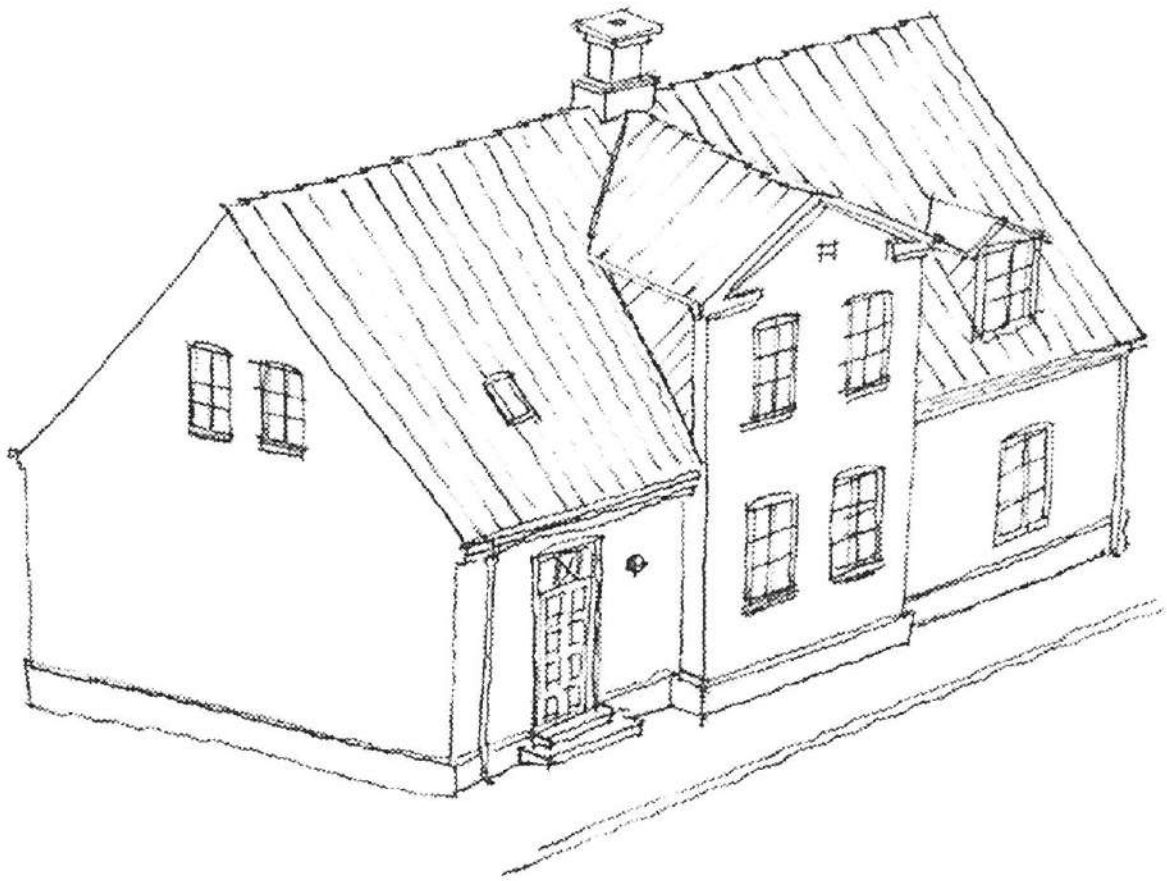
Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk

Bedre Boliger på Mors A/S

Paradisvej 1, 7950 Erslev – telefon 29 43 93 03
E-mail: bedreboliger@mail.dk

Arbejdsgang vedr. køb/overtagelse af huse



Bedre Boliger på Mors A/S

Paradisvej 1, 7950 Erslev – telefon 29 43 93 03

E-mail: bedreboliger@mail.dk

Hvordan erhverves en ejendom

Ejendomme købes:

På tvangsauktion.

Henvendelse fra advokat

Henvendelse fra ejere eller pårørende.

Besked fra Morsø Kommunes Boligindsats

Henvendelse fra kredit institutioner.

Formidling af køb til renovering.

For at forbedre boligmassen her på Mors, skal ALLE forfaldne huse nedrives eller istandsættes. Købspriserne ligger fra 1-60.000,- excl. omkostninger, men der bliver der taget stilling til, fra sag til sag. Det er vigtigt at få nedrevet, da det giver en forskønnelse af såvel naturen som landsbyerne. Ved at der opkøbes faldefærdige huse, der har stået tomme længe, er Morsø Kommune/Bedre Boliger på Mors A/S med til at de resterende huse bedre kan sælges og samtidig få kreditinstitutionerne til at sætte lån i et hus.. Der skal sorteres med hård hånd.

Det foregår i et tæt samarbejde med Morsø Kommunes Boligindsats.

Det vil på sigt også give en stor kommunal besparelse, da signalværdien virker overfor nomader.

Det er vedtaget, at alle opkøbte ejendomme skal nedrives inden for 3-6 mdr.

Alle købsaftaler godkendes af Morsø Kommunes Boligindsats.

Alle grunde/ejendomme er i udbud på Morsø Kommunes hjemmeside. Bedre boliger på Mors A/S og Morsø Kommunes Boligindsats arbejder på at få udbudsmaterialet udarbejdet, så der IKKE kan opstå misforståelser.

ALLE grunde kommer i udbud via Morsø Kommunes hjemmeside.

I de fleste tilfælde, lykkes det at videre sælge en tom grund efter nedrivning. I de tilfælde hvor det ikke lykkes, er der en udfordring i at få grunden vedligeholdt efter følgende. **Hvad gør vi her?**

Formålet: At Morsø Kommune skal fremstå som en kommune, der virkelig har gjort noget for forskønnelse.

Med venlig hilsen

Hanne Haaning
Bedre Boliger på Mors A/S

Arbejdsgang:

Emner:

Tvangsauktion	}	Ejendom besigtiges – fotograferes
Dødsboer		Sagsmappe oprettes
Anden henvendelse		Afkrydsning liste

Alle emner bliver besigtiget inden vi påbegynder et emne.

Morsø Kommunes Boligindsats kontaktes

Fuldmagt til forhandling modtages fra Morsø Kommunes Boligindsats.

Tvangsauktion	Fuldmagt fra Morsø Kommunes Boligindsats udstedes – deltager i auktion. Advokat angives.
Dødsbo	Købspris forhandles
Anden henvendelse	Købspris forhandles. Skal der forhandles med sælgers panthaver, Underskriver sælger fuldmagt til Bedre Boliger på Mors A/S.
Ved overtagelse	Morsø Kommunes Boligindsats får besked Valgt advokat orienteres. (der skiftes imellem advokatkontorerne)der er aftalt en fast pris pr. skøde. Efter modtagelse af tvangsauktions omkostninger, kontrolleres opgørelse. VIGTIGT , rekvirentsalæret er ofte forkert. Rekvirentsalær: forskel ved Bedre Boliger på Mors A/S. Tinglysnings omkostninger er afhængige af købspris/salgpris

Meddelelse sendes til, ved køb:

- Sekretariatet
- Morsø Forsyning
- Renovation (sørger for fjernelse af affaldsbeholdere)
- Skorstensfejerne på Mors
- Teknik og Miljøs Byggesags afdeling
- Borgerservices Opkrævningsafdeling
- Teknik og Miljøs Ejendomsskattekontor
- Teknik og Miljøs Kloakafdeling
- Bedre Boliger på Mors A/S bestyrelsen.

Udarbejdelse af budget for den købte ejendom.

Morsø Kommunes Boligindsats ansøger om nedrivningstilladelse

Nedrivningstilskud søges, hvis det er aktuelt, sendes til Boligindsatsen.

Da der er kommet nye regler 1.1.2014 for tinglysning, skal der ikke mere søges §4.

Vandmåler afmonteres (lokalt vandværk kontaktes) her bruges vandværkets egne smede.
Elmåler fjernes og afleveres til elværket af aut. elinstallatør.

Naturgaskontaktes for frakobling.

Fjernvarme afmeldes (speciel blanket).

Evt. brøndborer.

Kloak tilførsel afmonteres af aut. Kloakmester, efter gældende lovgivning.

Attesten med frakobling af el-vand- kloak scannes til Morsø Forsyning og Teknik og Miljø
(speciel attest udarbejdet til brug kun for Bedre Boliger)

Forhandling med nabo foretages. Hvis han er interesseret, får vedkommende besked om at holde øje med Morsø Kommunes hjemmeside for at kunne afgive tilbud.

Husk den kommunale hjemmeside, spørg Teknik og Miljø, hvornår grunden skal på hjemmesiden. Alle grunde/ejendomme udbydes via Morsø Kommunes hjemmeside.

Tilbud på grund sendes til Sekretariatet i Morsø Kommune.

Sekretariatet udsender accept af tilbud. Tilbud drøftes med Boligindsatsen

Skøde bliver udarbejdet efter tilbudsblanket.

BB opkræver salgsbeløbet hos køber - incl, tinglysning og evt. ejendomsskat.

Når BB har modtaget den opkrævede købesum af grunden, tinglyses skødet endeligt.

Inden udbudsmaterialet sendes i udbud er ejendommen screenet af Morsø Kommunes Boligindsats. Hvis der vurderes, at det er nødvendigt at gøre brug af eksternt analysefirma, tilkaldes firmaet.

Der er tidsbegrænsning på nedrivning.

Bedre Boliger på mors A/S laver udbuds grundlaget, hvorefter det bliver sendt til Morsø Kommunes Boligindsats.

Nedrivningen bliver altid udbudt til 3 entreprenører som ALLE skal have kursus bevis. Den ene tilbuds giver er uden for øen. Den billigste får opgaven.

Tilsynsførende kontrollerer arbejdet løbende. Der bliver taget billeder.

Når nedrivningsansvarlig melder arbejdet færdig, synes og godkendes grunden af Tilsynsførende
Der bliver IKKE udbetalt penge, hvis ikke det er dokumenteret, at affald er bortskaffet korrekt.

Hvor der er fjernet en olietank udarbejdes der tankattest.

Færdigmelding sendes til alle implicerede i Morsø Kommune.

Indberetning til skorstensfejer. Skal følges op hele tiden.

Endeligt skøde udstedes. Skødet gennemgås med køber.

Der udarbejdes refusionsopgørelse.

Når endelige opgørelser fra advokat etc. vedr. dette emne er modtaget.

Er nedrivningstilskud bevilliget og Morsø Kommunes Boligindsats har meldt, at der må ske udbetaling, udbetales disse.

Der udarbejdes sagsmappe med bilag - som fremsendes til Morsø Kommunes Boligindsats.

Ved modtagelse af endelig skøde og afregningsbeløb fra Morsø Kommune er modtaget – arkiveres sagen.

Dokumentation for aflevering af affald sendes med til Morsø Kommunes Boligindsats.

Hvad dækker Bedre Boliger på Mors A/S honorar: (fra 1.1.2014 - 15.000,-)

Timeforbruget pr. handel 35-50 timer. Det er Bedre Boliger på Mors A/S der aflønner resttimer.

Varetager henvendelser for køb af huse.

Afholder møde med pårørende/ejer ved køb uden om tvangsauktion. Nogle gange i hjemmet, andre gange på plejehjemmene, eller der bliver afholdt møde på Paradisvej.

Ofte telefonhenvendelser vedr. en ejendom.

Personlig henvendelse vedr. emner på kontoret.

Forhandling med panthavere.

Prisoverslag ved køb af ejendom.

Udarbejdelse af købsaftaler. Møde med de indplacerede.

Aflevering til advokater. Opfølgning af sager ved advokater.

Fremsendelse af diverse frameldinger.

Framelding ved skorstensfejer, skal følges op for at få afregning retur.

Besigtigelse af ejendomme.

Udarbejdelse af udbudsbrevs udkast til brug for nedrivning.

Kontrol af udførelse af nedrivning.

Indsamling af underskrifter efter afmelding.

Betaling af samtlige omkostninger indtil sagen er afsluttet.

Kontrol af SAMTLIGE fakturaer, også dem fra MK, der bliver ofte noteret for meget. Der er ofte fejl i ejendomsskat/renovation, indbetaling på den tilsendte faktura, med dertil vedhæftede FI kort, forsvinder ofte i systemet.

Der er indgået en særaftale for indbetaling med Morsø Kommunes Opkrævningsafdeling, fordi Morsø Kommunes system ikke altid fungerer efter hensigten.

Porto-kontorartikler-tlf. - kopier - edb -kørsels omkostninger er inkl. i honorar.

Bedre Boliger På Mors forrenter træk på kk indtil projektet er færdigbehandlet.

Gennemgang af udbudsmateriale på grund til brug for salg (Morsø Kommunes hjemmeside).

Hjælper eventuelt tilbudsgiver, gennemgår udbudsmaterialet fra Morsø Kommune, afleverer eventuelt tilbud på Morsø Kommune.

Afslutter sagen ved landinspektør/advokat. Incl. aflevering og hentning af papirskøde.

Sørger for diverse underskrifter på skøde og fuldmagter.

Færdigmelding til Morsø Kommune, fremsendelse af kontrolskema og billeddokumentation samt vejersedler

Udarbejdelse af sagsmappe, med bilag og opgørelse til brug for Morsø Kommunes Boligindsats til indberetning.

Sagen arkiveres.

Takkebrev til køber for samarbejdet.

Bedre Boliger på Mors A/S får **INGEN honorar, hvis vi ikke får købt en ejendom på tvangsauktionen eller hvis vi ikke kan få en købsaftale på plads med panthavere.**

2016

Generelle aftale:

Købspris på emner: Morsø Kommune

Tvangsauktionsfuldmagt: Morsø Kommune

Alt sendes så vidt muligt elektronisk.

Skøder udarbejdes så vidt mulig elektronisk.

Fast pris på skøde ved tinglysning.

I meget sjældne tilfælde: Sekretariatet udfærdiger skøde og tinglysning.

Ellers henvises til den samarbejdsaftale, der er indgået med Morsø Kommune.

Såvel købspris som omkostninger skal være billigst mulige.

Boligindsatsen foretager screening for PCB, bly, asbest.

F U L D M A G T

Undertegnede Morsø Kommune, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors giver herved Bedre Boliger på Mors A/S, c/o Hanne Haaning, Paradisvej 1, 7950 Erslev, CVR.NR. 28371225, fuldmagt til på kommunens vegne at give møde på tvangsauktion over ejendommen:

Matr.nr.	Adresse	Dato	Max. bud kr.

Samt på en eventuel 2. auktion og afgive bud på ejendommen på Morsø Kommunes vegne med et max beløb, der forud for auktionen meddeles BB A/S v/Hanne Haaning, med mindre beløbet er angivet ovenfor.

Morsø Kommune er bekendt med, at der ud over auktionsbuddet skal betales auktionsomkostninger i henhold til auktionsvilkårene og endvidere afholdes omkostninger ved hjemtagelse af auktionsskøde.

Bedre Boliger på Mors A/S er endvidere berettiget til selv eller ved selskabets advokat at underskrive diverse dokumenter til hjemtagelse af auktionsskøde på ejendommen og udføre de hertil nødvendige ekspeditioner.

Bedre Boliger på Mors A/S skal være berettiget til at indsætte sin direktør som befuldmægtiget. Direktøren kan videregive fuldmagten til en medarbejder eller til selskabets advokat. En sådan indsættelse kan ske ved en dateret og underskrevet påtegning på dette dokument.

Denne fuldmagt kan til enhver tid tilbagekaldes og Bedre Boliger på Mors A/S er pligtig til på forlangende straks at aflevere dette dokument til Morsø Kommune.

Nykøbing Mors, den 2014

For Morsø Kommune: cvr. 41 33 30 14

For Bedre Boliger på Mors A/S:



Bedre Boliger på Mors A/S
c/o Henning Haaning
Paradisvej 1
7950 Erslev

Tvangsauktionsafdelingen
Skivevej 2
7500 Holstebro
Åbent ma.-fre. 8.30-15.00
Tlf.: 99 68 54 00
Fax.: 99 68 54 01
Bank: 0216-4069133681
Se nr.: 45059715

Meddelelse om tvangsauktion

18. november 2010

Sagsnr. AS 10D-317/2010

Vedr.: Tvangsauktion over ejendommen

Matr.nr.: 4 f Karby by, Karby

beliggende: Vadkæret 5, 7960 Karby

I anledning af, at De pr. 17. november 2010 overtog ovennævnte ejendom på tvangsauktion, anmodes De om at fremsende:

Retsafgift:

Budsum: kr. 1,00

omkostninger: kr. 34.147,09

1/2 % af kr. 34.148,09 = kr. 180

Beløbet bedes indbetalt straks, jfr. auktionsvilkårenes pkt. 6C.

Hvis De ønsker udskrift af auktionsbogen, skal De indbetale 175,00 kr.

Hvis De har spørgsmål, er De velkommen til at kontakte retten.

Med venlig hilsen

Aase Frandsen

kontorfuldmægtig

Bedre Boliger på Mors A/S

Paradisvej 1, 7950 Erslev – telefon 29 43 93 03

E-mail: bedreboliger@mail.dk

FULDMAGT

Undertegnede xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 7900 Nykøbing M, giver hermed Hanne Haaning, Paradisvej 1, 7950 Erslev, ansat som direktør ved Bedre Boliger på Mors A/S, ret til at varetage mine interesser i forbindelse med salget af mit hus, beliggende xxxxxxxxx, 7900 Nykøbing, til Morsø Kommune.

Erslev den 08.07.2016

Hanne Haaning

xxxxxxxxxxxxxxxxxxk

Fuldmagt

(alle økonomiske og personlige forhold)

§ 1. Parterne

1.1. Undertegnede

Navn:	cpr.nr.:
Adresse:	

giver herved

Navn:	Bedre Boliger på Mors A/S v/Hanne Haaning	cvr.nr.:	28371225
Adresse:	Paradisvej 1, 7950 Erslev		

fuldmagt til at handle på mine vegne i det omfang, det er beskrevet nedenfor.

§ 2. Ikrafttræden

2.1. Fuldmagten træder i kraft straks ved min underskrift heraf.

§ 3. Fuldmagtens omfang

3.1. Fuldmægtigen har ret til at underskrive alle nødvendige dokumenter i forbindelse med mit salg af min ejendom:

matr.nr.: _____

beliggende: _____

foruden købsaftale og skøde, gælder fuldmagten tillige pantebreve m.v.

Endvidere er fuldmægtigen berettiget til at foretage nødvendige økonomiske dispositioner i forbindelse med salget, herunder

- at gennemføre bankforretning af enhver art på mine vegne, foretage hævnninger og disponere over provenuet ved salget samt over mine bankkonti,
- at indgå og anvende aftaler vedrørende netbank adgang, NemID, telefonservice og lignende vedrørende mine konti,
- at kvittere for enhver betaling eller anden indtægt, der måtte tilkomme mig,
- at indgå eventuelle andre aftaler til gennemførelse af salg af min ovennævnte ejendom
- at træffe aftale om fornødent underskrive leje af bolig for mig, dog efter nærmere aftale med mig
- at indgå aftaler med mine kreditorer, herunder panthavere om henstand og lånevilkår..

3.2. Fuldmægtigen har endvidere ret til at træffe beslutninger vedrørende mine personlige forhold, herunder blandt andet,

- at repræsentere mig i forhold til myndighederne,
- at varetage mine interesser overfor offentlige myndigheder, institutioner, private eller virksomheder,
- at ansøge om offentlige ydelser,
- at begære aktindsigt i alle oplysninger vedrørende min person, herunder mine helbredsoplysninger,
- at klage/anke eller indbringe enhver afgørelse vedrørende mine personlige forhold, herunder udøve mine partsbeføjelser.

I relation til omsorg og pleje skal anmodninger og indsigelser m.v. fra fuldmægtigen anses som fremsat af mig, medmindre jeg udtrykkeligt fremsætter ønsker om andet.

Fuldmægtigen skal også være berettiget til at varetage mine interesser ved indgåelse eller afslutning af lejemål på mine vegne, flytning, adresseændringer, omadressering og lignende personlige forhold i den forbindelse.

§ 4. Dispositionsret

- 4.1. Fuldmægtigen har ret til at disponere på mine vegne i de retsforhold, der er omtalt i § 3.
- 4.2. Fuldmægtigen skal udføre hvervet personligt og har ikke ret til at give fuldmagten videre til andre. Dog har fuldmægtigen ret til ved salg og pantsætning af fast ejendom at udstede tinglysningsfuldmagt til advokat.

§ 5. Tilbagekaldelse

- 5.1. Denne fuldmagt kan tilbagekaldes, så længe jeg har evnen til at handle fornuftmæssigt, og fuldmægtigen skal da efter anmodning straks give mig fuldmagten tilbage.

§ 6. Ophør

- 6.1. Fuldmagten ophører, hvis jeg kommer under værgemål eller samværgemål, jfr. værgemålslovens § 5 eller § 7, for så vidt angår de anliggender, der er omfattet af værgemålet eller samværgemålet.
- 6.2. Fuldmagten ophører endvidere ved min død.
- 6.3. I øvrigt er fuldmagten tidsbegrænset og ophører 6 måneder efter fuldmagtens udstedelse.

§ 7. Oprettelse

Som fuldmagtsgiver:

Nykøbing Mors, den 2016

Som fuldmægtig:

Nykøbing Mors, den 2016

Undertegnede vidner erklærer herved,

- at vi ikke har personlige interesser i fuldmagtens udstedelse,
- at vi efter fuldmagtsgivers ønske har været til stede samtidigt ved underskriften eller vedkendelsen af foranstående fuldmagt,
- at vi straks har underskrevet fuldmagten som vidner,
- at underskriften er ægte og dateringen er korrekt,
- at fuldmagtsgiver efter vort skøn er i stand til fornuftmæssigt at udstede denne fuldmagt, og
- at fuldmagtsgiver over for os har erklæret, at være bekendt med virkningerne af fuldmagten.

Udfyldes og underskrives af 2 uvildige vidner. Fulde navn, CPR-nummer, stilling og adresse skal udfyldes med blokbogstaver:

Navn:	Navn:
CPR-nummer	CPR-nummer
Stilling:	Stilling:
Adresse:	Adresse:
Underskrift:	Underskrift:

BETINGET AFTALE



Bedre Boliger på Mors A/S bistår Morsø Kommune ved opkøb af visse ejendomme.

Aftaler omkring køb indgås dog med Morsø Kommune, og derfor er en egentlig aftale betinget af, at Morsø Kommune efterfølgende tiltræder aftalen i forbindelse med tinglysning af skøde for handlen. Aftalen er dermed bindende med sælger, men ikke for Bedre Boliger på Mors A/S eller Morsø Kommune.

Forhandling: Dato: Mødested:

Deltagere:
.....

Undertegnede sælger:

Navn:

Adresse:

Postnr. og by:

Telefonnr.:

E-mail:

Pengeinstitut:

Overdrager herved følgende ejendom til Morsø Kommune, cvr.nr. 41 33 30 14:

Matr.nr.:

Beliggende (adresse):

Areal ifølge tingbogen: m², heraf vej m².

For overdragelsen er aftalt følgende vilkår:

1. Ejendommen:

Overdragelsen omfatter den nævnte ejendom, således som denne er beset og bekendt af køber, med grund og bebyggelse, de på ejendommen værende ledninger og installationer, herunder sanitetsudstyr og fast badeværelsesinventar, bevoksning og beplantning og i det hele taget ejendommens grund-, mur- og nagelfaste tilbehør.

Ejendommen opvarmes med:

Ejendommens vandforsyning sker fra:

Ejendommens elforsyning sker fra:

Ejendommen erhverves enten til nedrivning, eller eventuelt videresalg med henblik på istandsættelse e. lign.

På grund af ejendommens stand ønskes der ikke udarbejdet tilstandsrapport m.v. Sælger er bekendt med konsekvenserne heraf. Ønsker sælger, mod forventning, at lade udarbejde tilstandsrapport o. lign., er det for sælgers egen foranledning og regning.

2. Byrder og servitutter:

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, i hvilken forbindelse henvises til tingbogen.

Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber.

3. Overtagelsesdag og refusion:

Overtagelsesdagen fastsættes til den

Sælger afleverer ejendommen kl. 12.00 på overtagelsesdagen, på hvilket tidspunkt forbrugsmålere aflæses af sælger og Bedre Boliger på Mors A/S i forening.

Køber overtager risikoen for ejendommen på overtagelsesdagen.

Ejendommen er brandforsikret i forsikringsselskabet police nr.

4. Refusion:

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for alle af ejendommen gående indtægter og udgifter. Der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

Sælger afmelder eventuelle betalingserviceaftaler vedrørende ejendommen.

Køber drager selv omsorg for rettidig betaling af forbrugsafgifter og ejendomsskatter, der forfalder efter overtagelsesdagen.

Eventuel afbrydelse af el-, vand- og varmforsyning samt kloak, foranlediges af køber, der afholder de hermed forbundne omkostninger.

5. Købesum:

Købesummen andrager kr.

Pr. overtagelsesdagen indsættes købesummen på en særskilt oprettet deponeringskonto, oprettet i sælgers navn.

Den der berigtiger handlen har pligt til, af købesummen at foranledige betaling af følgende:

- a) Restancer
- b) Evt. refusionssaldo i købers favør
- c) Beløb, som ifølge handlens vilkår, skal betales af sælger eller modregnes i købesummen.
- d) Sælgers eventuelle andel af handelsomkostningerne

Disse betalinger må dog først ske, når købers adkomst er fri for præjudicerende retsanmærkninger eller hvis depositar garanterer for, at retsanmærkningerne kan slettes.

Den, der berigtiger handlen, har pligt til at frigive købesummen til sælger alene med fradrag af de anførte udgifter og indfrielse, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, dog tidligst på overtagelsesdagen.

Køber overtager ingen gældsposter udenfor købesummen.

Gæld, som ikke overtages af køber, indfries af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

6. Ejendomsvurdering:

Ejendomsvurderingen for ejendommen fremgår af den udleverede tingbogsattest.

7. Sælgers oplysninger:

Medmindre andet er anført under punkt 12, erklærer sælger, at sælger bekendt

- a) er der ikke fra det offentlige eller private rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt,
- b) påhviler der ikke ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
- c) er olietanken lovlig, hvis en sådan forefindes på den solgte ejendom,
- d) forefindes der ikke nedgravet olietank på ejendommen,
- e) forefindes der ikke nedgravede genstande, murbrokker, affaldsdepot e. lign

Ejendommen er ikke omfattet af energimærkningsloven, idet der er tale om en bygning, der overdrages køber med henblik på nedrivning eller gennemgribende istandsættelse.

8. Gæld:

Sælger oplyser, at al forfalden gæld vedr. anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesanlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning. Hvis andet ikke er oplyst ovenfor, er der sælger bekendt ikke udført arbejder eller truffet beslutninger, som senere vil medføre en udgift for ejendommen.

Enhver sådan fremtidig gæld overtages af køber uden for købesummen og er således sælger uvedkommende.

Bidrag, der opkræves efter overtagelsesdagen i henhold til betalingsvedtægt for Morsø Spildevand A/S, er sælger uvedkommende.

9. Eventuelle effekter, som ikke medfølger i handlen:

Sælger er berettiget til, inden overtagelsesdagen, at medtage følgende effekter fra ejendommen:

.....

.....

.....

10. Omkostninger:

Køber eller købers advokat berigtiger handlen.

Køber afholder omkostninger ved udstedelse af skøde for denne handel, herunder tinglysningsafgiften.

Hver part afholder omkostninger til egne rådgivere og advokat.

11. Relevante bilag:

Parterne har modtaget kopi af tingbogsattest og BBR-meddelelse.

Køber indhenter selv kommunalt ejendomsoplysningsskema eller ejendomsdatarapport, hvis en sådan ønskes.

12. Særlige vilkår og eventuelle bemærkninger vedrørende handlen:

Eventuelle særlige vilkår aftalt for den konkrete handel:

.....

.....

.....

.....

.....

Sælger:

Bedre Boliger på Mors A/S

Dato:

Dato:

.....

.....

.....

.....

Morsø Kommune
BBR Kontoret
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M

Dato

Ejendomsnr.

Afmelding af el / vand / renovation

På ejendommen:

Matr. Nr.:	
Beliggende:	
Tilhørende	Morsø Kommune, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing

Er følgende installationer fjernet:

Arbejde med kloak og installationer er udført af følgende autoriserede mestre, der ved sin underskrift erklærer, at have udført arbejdet efter gældende bestemmelser og love, og de i byggetilladelsen stillede vilkår.

Dato

	Vandforsyning VVS – Gasmester / Vandværk	Stempel og underskrift
	Kloakforsyning/ Kloakmester	Stempel og underskrift
	EL installationer / El. Installatør	Stempel og underskrift
Evt. bemærkninger		

Dato Underskrift (Den ansvarlige for arbejdets udførelse)

--	--

Bedre Boliger på Mors A/S

Paradisvej 1, 7950 Erslev – telefon 97 74 12 00

E-mail: bedreboliger@mail.dk

Ejendomsadresse _____

Advokat		
§4 vurdering		
Ejendomsvurdering		
Afmelding af:		
Kloak		
Vand		
El		
Ansvarsforsikr.		
Nedrivningstilladelse		
Nedrivningstilbud		

Bedre Boliger på Mors A/S
 Paradisvej 1
 7950 Erslev Mors
 Tlf.: 29439303

Smedebjergervej 90
 v/Morsø Kommune

Kontoudtog

Dato 29.07.14
 Side 1
 Konto 41150
 Vort CVR nr 28371225
 Jyske Bank 7380 00011224

Dato	Bilag	Tekst	Debet	Kredit	Moms
01.01.14		PRIMO	40.576,25		
02.01.14	20114	honera kreditnota		-6.250,00	
17.01.14	29	renovation smedebjergervej 90	1.903,11		
03.02.14	79	renovation smedebjergervej 90	1.109,37		
24.02.14	115	opg mk smedebjergervej 90		-34.326,25	
06.03.14	141	byggetilladelse	1.000,00		
07.03.14	143	tinglysning retur		-300,00	
12.03.14	154	RENOVATION FLYT	352,59		70,53
24.03.14	175	VSM THY	2.720,50		544,10
07.04.14	195	PREBEN G. LARSEN	5.762,50		1.152,50
12.05.14	327	HMN NATURGAS	6.900,00		
06.06.14	351	BEDSTED BRØNDBORING	4.067,19		813,44
13.06.14	359	BENT PEDERSEN	35.000,00		7.000,00
09.07.14	396	ejesomsskat	1.109,37		
09.07.14	398	ejendomssakt	1.109,37		
17.07.14	403	ejendomsskat retur		-1.109,37	
28.07.14		ULTIMO	59.624,63		
			Ny saldo	59.624,63	
			Forfalden	59.624,63	
1-30 dage:	31-60 dage:	61-90 dage:	91-120 dage:	121 dage og over:	
2.218,74	39.067,19	6.900,00	5.762,50	5.676,20	

Reg.nr. Kontonr.

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

KA 71

KVITTERIN

Checks og lignende accepteres under forbehold af at per instituttet modtager betalingen. Ved kontant betaling i per institut med terminal er det udelukkende pengeinstitut kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbeta

Betalings-ID og Indbetaler

Smedebjergervej 90
 v/Morsø Kommune

Kreditnummer og beløbsmodtager

0
 Bedre Boliger på Mors A/S
 Paradisvej 1
 7950 Erslev Mors

Kreditnummer og beløbsmodtager

0
 Bedre Boliger på Mors A/S
 Paradisvej 1
 7950 Erslev Mors

Underskrift ved overførsel fra konto

Kvittering

Kroner Øre
 59.624 63

Betalingsdato
 29.07.14

Kroner Øre
 59.624 63

Dag Måned År

FIK 752(09-04) 1677-1460

+71< +0<

Anmelder:
Advokatfirmaet
Ib Østergaard Nielsen
Vestergade 26
7900 Nykøbing Mors
Tlf. 97 72 54 55

J. nr. IØN-23 101-EAT

SAMARBEJDSAFTALE

§ 1.

Parterne:

Mellem

Morsø Kommune
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
i det følgende kaldet MK

og

Bedre Boliger på Mors A/S
Paradisvej 1
7950 Erslev
v/formand Ansgar Nygaard
i det følgende kaldet BB

er der d.d. indgået følgende samarbejdsaftale vedrørende Morsø Kommunes opkøb af private ejendomme og visse typer af avls- og driftsbygninger med henblik på nedrivning eller renovering.

§ 2.

Aftalens baggrund:

Indgåelse af aftalen sker på baggrund af MK's ønske om at yde en indsats til opprioritering af det fysiske miljø i kommunen blandt andet i overensstemmelse med Indenrigs- og Socialministeriets indsatspulje hervedrørende.

For så vidt angår BB er samarbejdsaftalen i overensstemmelse med selskabets formål om at virke for en højnelse af boligstandarden på Mors igennem opkøb, renovering/istandsættelse, nedrivning m.v. af fast ejendom på Mors.

§ 3.

Aftalens genstand:

BB forpligter sig til at medvirke ved Morsø Kommunes opkøb hos private eller på tvangsauktion af ejendomme, der ønskes erhvervet med henblik på den ovenfor beskrevne indsats.

I denne forbindelse forpligter BB sig til:

1. Optage forhandling om frivillig overdragelse af nærmere af MK udpegede ejendomme og forelægge resultatet heraf for MK.
2. Give møde for MK på tvangsauktion og afgive bud på, på forhånd aftalte ejendomme, på tvangsauktion. I samme forbindelse aftales det maksimale bud, som BB kan afgive for MK. Ud over det afgivne bud betales auktionsomkostninger samt omkostninger ved at MK tilskødes ejendommen.
3. Hvis MK ikke ønsker at videresælge en ejendom er BB's arbejdsopgaver ifølge nærværende aftale afsluttede.
4. Såfremt MK ønsker at videresælge en ejendom foranlediger BB, at bygninger på ejendommen nedrives, istandsættes og videresælges efter kommunens nærmere bestemmelse.

BB udfærdiger ansøgning om nødvendige tilladelser til nedrivning, ombygning m.v., indhenter tilbud på de nødvendige arbejdsopgaver og fører tilsyn med disses udførelse, herunder eventuelle afbrydelser af forsyningsledninger til ejendommene og sørger for færdigmelding af disse arbejder.

Samtlige omkostninger og gebyrer vedrørende nævnte ansøgninger og arbejder afholdes af MK der tillige afholder sædvanlige salgsomkostninger ved ejendommens videresalg, herunder registrerings- og tinglysningsafgifter samt advokathonorar og lignende.

§ 4.

Vederlag:

Som vederlag for udførelse af nævnte arbejder modtager BB fra MK kr. 10.000,00 for hver ejendom, som MK anmoder BB udføre en eller flere af nævnte arbejdsopgaver på.

Honoraret forfalder til betaling når BB har meddelt MK, at den aftalte bistand er udført vedrørende den enkelte ejendom og erlægges senest 14 dage herefter.

Opgørelse:

BB udarbejder månedligt opgørelse over købesum, afholdte auktionsomkostninger m.v. over ejendomme, som er indkøbt i den pågældende måned. På baggrund af opgørelsen fremsender BB a'contobegæring til MK, der afregner a'contobeløbet til BB inden 8 dage efter opgørelsens fremkomst.

Når BB's forpligtelser jfr. § 3 vedrørende den enkelte arbejdsopgave er udført, udarbejdes endelig opgørelse over de med opgaven påløbne omkostninger, som afholdes af MK, og med tillæg af BB's administrationshonorar. Slutopgørelsen betales til BB inden 8 dage efter opgørelsens fremkomst.

§ 5.

Fuldmagtsforhold:

MK udsteder fuldmagt til BB til at møde og afgive bud på tvangsauktion. Fuldmagt udstedes under angivelse af den eller de ejendomme, som fuldmagtsforholdet omfatter.

BB er berettiget til at overdrage fuldmagten til en af sine repræsentanter eller medarbejdere og indestår for, at disse disponerer i overensstemmelse med fuldmagten fra MK til BB.

§ 6.

Ikrafttræden, opsigelse og ophør:

Nærværende aftale træder i kraft ved nærværende aftales underskrift og fortsætter indtil den opsiges af en af parterne.

Opsigelse kan ske med 1 måneds varsel.

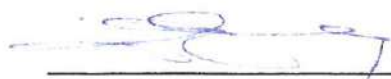
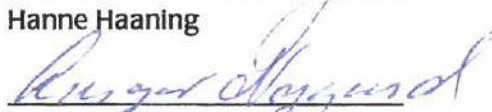
Kontrakten ophører, når de af MK overtagne arbejdsopgaver er afsluttede af BB.

Nykøbing Mors, den 31 januar 2011

for Morsø Kommune:


Arne Kirk
Natur og Miljøchef

for Bedre Boliger på Mors A/S


Hanne Haaning

Ansgar Nygaard

Bilag 7

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk



MORSØ KOMMUNE

Dato: 25-01-2017
Sagsnr.: 2016-25073
Ejendoms nr.: 93563
Navn: Jimmi Nielsen
Direkte tlf.nr.: 9970 7059
E-mail: jin@morsoe.dk

UDBUDSBREV

Vedr. nedrivning af ejendommen Nørvej 5, V. Hvidbjerg, 7960 Karby.

Med henvisning til telefonsamtale anmodes De hermed om at give underhåndsbud på nedrivning, bortskaffelse af samtlige bygninger på ejendommen, Nørvej 5, V. Hvidbjerg, 7960 Karby, samt retablering af de efterfølgende ubebyggede arealer

Underhåndsbuddet indhentes i henhold til Tilbudsloven, LBK nr. 1410 af 07-12-2007.

Iht. Tilbudslovens § 12, stk. 2 indhentes 3 underhåndsbud.

Tildeling af ordren vil ske på grundlag af kriteriet "laveste pris". Morsø Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle indkomne underhåndsbud.

Skriftligt og underskrevet underhåndsbud bedes sendt til:

*Morsø Kommune, Teknik og Miljø, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing M, att. Jimmi Nielsen, så det er os i hænde **senest den 06-02-2017.***

Tilbuddet kan også sendes på mail til: problembolig@morsoe.dk

Tilbuddet SKAL også sendes på mail til: bedreboliger@mail.dk

Arbejdets omfang

- Alle bygninger og tilhørende bygningsdele skal fjernes - herunder også kældre, fundamenter, afløbsledninger og olietanke under terræn.
- Træer og hække i skel skal blive stående over det hele, dog skal træer og hække mod vej fjernes.
- Træer der er gået ud, fjernes ved rod.
- Trærødder på grunden fjernes.
- Evt. septiktank fjernes.
- Alt grus på grunden fjernes, og der tilføres jord i passende mængde.
- Grunden fræses, så den er klar til græs.
- Grunden afleveres fuldstændigt ryddet for murbrokker o.l.
- I underhåndsbuddet skal ikke medregnes udgifter til frakobling af kloak, vand og el.
- Bly-, asbest- samt PCB-holdigt materiale skal sorteres fra og godkendes af tilsynsførende før deponi.

Arbejdet MÅ IKKE PÅBEGYNDES før aftale med Henning Haaning.

Nedrivningen skal være gennemført **senest den 14-04-2017.**

Spørgsmål til sagen kan rettes til Jimmi Nielsen, Morsø Kommune, tlf. 9970 7059 eller BEDRE BOLIGER ved Henning Haaning tlf. 2336 3382.

De bedes tilsikre at vedlagte bilag er fremsendt.

Bilag: BBR-meddelelse
 PCB-screeningsskema
 Matrikelkort
 Bygeaffaldsvejledning
 Bortskaffelse af asbest, bly og PCB
 Anmeldelse af bygge- og affald
 AT-vejledning om asbest
 Nedrivningstilladelse

Udbudsbetingelser for affaldshåndtering

- Affaldshåndtering og -sortering skal ske efter [Affaldsbekendtgørelsen nr. 1309 af 18-12-2012](#).
- Bly-, asbest- samt PCB-holdigt materiale skal sorteres fra og godkendes af tilsynsførende før deponi.
- Eventuel forekomst af asbest, bly og/eller PCB skal håndteres og bortskaffes efter gældende regler. Ejendommen er screenet for forekomst af ovennævnte miljøfarlige stoffer - bilaget er vedlagt udbudsbrevet.
- Det skal efter nedrivningen dokumenteres, hvor materialer med indhold af asbest, bly og PCB er bortskaffet og i hvilke mængder i form af vejesedler. Ligeledes skal dokumenteres, hvor beton- og murbrokker er bortskaffet og i hvilke mængder.
Der henvises til vedlagte bilag vedhæftede dokumenter samt Affaldsbekendtgørelsen BEK nr. 1309 af 18-12-2012.

Generelle betingelser for udbuddet

- Udover de, i nærværende stillede krav, gøres fælles betingelserne i AB92 sig gældende for arbejdet.
- Der udbetales ingen penge for entreprisen før Henning Haaning har godkendt grunden og alle dokumentationerne for bortskaffelse af alt affald er afleveret på Paradisvej 1, 7950 Erslev. Entreprenøren skal, inden arbejdet påbegyndes, fremvise godkendte kursusbeviser til Henning Haaning.
- Nedrivningstilladelsen ansøges af Morsø Kommune, og entreprenøren skal i den forbindelse være opmærksom på de vilkår som fremgår af nedrivningstilladelsen. Det er entreprenørens ansvar og opgave at efterkomme de, i nedrivningstilladelsen, stillede vilkår, herunder også udfyldelse af færdisgmeldingsskema.

Venlig hilsen

Jimmi Nielsen
Bygningskonstruktør
Tlf. 9970 7059

-

Henning Haaning
Tilsynsførende
Bedre Boliger på Mors A/S

Bilag 8

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk

Bilag Mangler

Bilag 9

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk



Dato: 08-12-2016
Sagsnr.: 2016-25073
Ejendoms nr.: 93563
Navn: Jimmi Nielsen
Direkte tlf.nr.: 9970 7059
E-mail: jin@morsoe.dk

FULDMAGT

Undertegnede Morsø Kommune, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors, CVR 4133 3014, giver herved Bedre Boliger på Mors A/S, c/o Hanne Haaning, Paradisvej 1, 7950 Erslev, CVR 2837 1225, fuldmagt til, på kommunens vegne at afgive bud på ejendommen:

Matrikel nr. 26b, V. Hvidbjerg By, Hvidbjerg
Adresse Nørvej 5, V. Hvidbjerg, 7960 Karby

Bud sum, max: 40.000 kr.

Bedre Boliger på Mors A/S er endvidere berettiget til selv eller ved selskabets advikat at underskrive diverse dokumenter til hjemtagelse af skøde på ejendommen og udføre de hertil nødvendige ekspeditioner.

Bedre Boliger på Mors A/S skal være berettiget til at indsætte sin direktør som befuldmægtiget. Direktøren kan videregive fuldmagten til et bestyrelsesmedlem, en medarbejder eller til selskabets advokat. En sådan indsættelse kan ske ved en dateret og underskrevet påtegning på dette dokument.

Denne fuldmagt kan til enhver tid tilbagekaldes og Bedre Boliger på Mors A/S er pligtig til, på forlangende, straks at aflevere dette dokument til Morsø Kommune.

For Morsø Kommune. Nykøbing d. 08-12-2016

For Bedre Boliger på Mors A/S:


Jimmi Nielsen
MORSØ KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ
Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing M
CVR.: 41333014

Bilag 10

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk

Bilag Mangler

Bilag 11

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk

Bilag Mangler

Bilag 12

Juni 2017



Morsø Kommune

Jernbanevej 7 • 7900 • Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000 • www.mors.dk

Adresse:	
Overtagelsesdato:	
Købesum:	
Sælgers navn + tlf. nr.:	
Sælgers adresse:	
Hvem udarbejder skøde	<input type="checkbox"/> Morsø Kommune / <input type="checkbox"/> Advokat:

Tjekliste for Bedre Boligers arbejdsgang - Projekt Bedre Boliger

	Ja	Nej	Dato:	Bemærkninger:
Opkøb af væsentligt nedsiddt ejendom til nedrivning	Ejendom af interesse			
	- <i>Tvangsauktion</i>			
	- <i>Kontakt til Boligindsatsen</i>			
	Besigtigelse af ejendommen			
	Modtaget fuldmagt til opkøb			
	Forhandle prisen med sælger			
	Forhandling med panthavere/kreditorer			
	- <i>Restancer hos Morsø Kommune</i>			
	- <i>Lån og andre restancer</i>			
	Udarbejder og sender overslag over udgifter + købsaftale			
	Afmelder/frakobler og underretter:			
	- <i>Vandforsyning</i>			
	- <i>Olietank</i>			
	- <i>Elforsyning</i>			
	- <i>Varme forsyning</i>			
	- <i>Renovation</i>			
	- <i>Skorstensfejer</i>			
	- <i>Ejendomsskat</i>			
	- <i>Kontakt til Brøndborer</i>			
	Besked til Sekretariatet:			
- <i>Flytning af forsikringer</i>				
- <i>Opsigelse af forsikringer</i>				
Nedrivning af ejendommen	Udarbejdet udkast til udbudsbrev nedrivning			
	- <i>sendt til Boligindsatsen</i>			
	Udsende afslag/accept af tilbudsrunde			
	Aftale med nedriverne om påbegyndt nedrivningsarbejde			
	- <i>Orienter Boligindsatsen om opstart (minimum 14 dage inden påbegyndelse)</i>			
	Bygherretilsyn med nedriverne			
	Orienter Boligindsatsen om færdigmelding af nedrivning			
	Udbetaling til nedriverne			
	Nedrivningsdokumentation til Boligindsatsen			
	- <i>Færdigmelding</i>			
- <i>Indberetning af byggeaffald</i>				
- <i>vejesedler</i>				
- <i>Tilsynsnotater + fotos</i>				
Ekstra arbejder skal godkendes af Boligindsatsen inden påbegyndelse				
Salg af grunden	Orienter Boligindsatsen om mulige Købere			
	Link til udbudsmaterialet vedr. salg på hjemmesiden er modtaget			
	Udsende takkebrev til køber af grunden			
	Sende opgørelse til Boligindsatsen over indtægter og udgifter + betalte regninger og relevante bilag			