

Bilag 1

Forslag til Boligforeningens Generalforsamling

Delegation af kompetence til pantsætning

Forslagsstiller	Hovedbestyrelsen i Boligforeningen 10. marts 1943
Dato	28. april 2026

Forslag

Det foreslås, at:

”generalforsamlingen i medfør af vedtægternes § 6, stk. 5, delegerer kompetencen vedrørende pantsætning af afdelingernes ejendomme (jf. § 6, stk. 4) til boligforeningens organisationsbestyrelse”

Begrundelse

Tinglysningsretten har lavet nye regler, så vi nu skal kunne bevise, at boligforeningen har fået generalforsamlingens godkendelse, før vi kan tage realkreditlån – både til forbedringer og når vi bygger nye afdelinger.

Indtil nu har vi løst det ved at holde ekstraordinære generalforsamlinger hver gang, men det er besværligt og egentlig bare en formalitet, som ikke har betydning for økonomi eller teknik.

Formålet med forslaget er at gøre det lettere at administrere. Hvis bestyrelsen får lov til at ordne det, kan vi tage lån og tinglyse pant hurtigt, så snart afdelingsmødet har godkendt et projekt eller en ny afdeling er klar. Det betyder, at vi ikke behøver vente på den årlige generalforsamling eller indkalde til ekstraordinære møder, og vi kan få finansiering hurtigere på plads.

Hvad får det af betydning

Delegationen betyder, at bestyrelsen fremover kan tage sig af pantsætning af afdelingernes ejendomme – men kun når projekterne bag (som renoveringer eller helhedsplaner) først er godkendt på afdelingsmødet. Det vil sige, at beboerdemokratiet bestemmer stadig, hvad der skal ske, og bestyrelsen får ikke mulighed for at belåne ejendomme uden beboernes accept.

Med andre ord: Hovedbestyrelsen kan kun belåne afdelingernes ejendomme, når de forbedringsarbejder, der skal belånes, er godkendt af beboerne på et afdelingsmøde. Beboerdemokratiet har altså stadig det sidste ord.

Det samme gælder ved opførelse af nye boligafdelinger. Bestyrelsen kan først pantsætte de nye ejendomme, når beboerne har godkendt projektet. Delegationen ændrer ikke på beboernes indflydelse – den gør bare processen nemmere og hurtigere, uden at gå på kompromis med demokratiet.