

Anvisning - Beslut vid föreningsstämma inom Yxlö vägsamfällighet inkl. regler vid omröstning

Inledning

Detta dokument syftar till att reda ut hur beslut ska fattas på föreningsstämma i Yxlö vägsamfällighet. Först presenteras utdrag ur stadgarna och lagen om förvaltning av samfälligheter. Därefter beskrivs vad detta innebär i praktiken. Avslutningsvis hur förberedelser och genomförande vid föreningsstämma går till.

Utdrag ur Yxlö vägsamfällighets stadgar

- § 18** Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.
- Stämmobeslut** Ifråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter.
- När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.
- Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

Utdrag ur Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

17 § Samfällighetsförening är en enligt denna lag bildad sammanslutning, som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter och vars medlemmar utgöres av delägarna i samfällighet.

48 § I fall som avses i **41 § andra stycket** får vid avgörande av fråga som enbart rör viss verksamhetsgren rösträtt utövas endast av de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren.

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men ej utöva rösträtt, innan han fullgjort vad han eftersatt.

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, delta i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

49 § Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden.

Första och **andra styckena** gäller ej i den mån annat följer av **51** eller **52 §**. Avvikelse från **andra stycket** får föreskrivas i stadgarna.

51 § För beslut att överlåta eller söka in-teckning i fast egendom eller att upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om ej annat föreskrives i stadgarna.

52 § Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrives strängare villkor i stadgarna, skall det gälla.

Beslut enligt **första stycket** skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett.

Innebörd i praktiken

Medlem

Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter är inte tydlig med om en medlem är en fysisk person eller en fastighet. Enligt Lantmäteriet ska medlem tolkas som en unik konstellation av ägare.

Acklamation

Acklamation är ett förenklat röstningsförfarande som genomförs så att mötesordföranden ställer en fråga som alla röstberättigade svarar ja eller nej på varefter ordförande meddelar att han anser att stämman antagit eller avslagit förslaget. Om ingen då opponerar sig genom att begära omröstning klubbar ordförande beslutet. Även ordföranden kan föreslå omröstning om denne hör att deltagarna inte är eniga.

Omröstning och val

Man skiljer på omröstning och val. Omröstning avser att avgöra frågor som stämman ska ta ställning till. Val handlar om att välja personer till poster i föreningen. Enligt 49 § gäller att vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan vid omröstning gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Vid omröstning gäller som stämmans beslut, den mening för vilken de flesta rösterna avgivits om inte lagen föreskriver annat. Detta är t.ex. fallet när det gäller att ändra föreningens stadgar. Se § 51 och 52.

Om någon begär det skall **val** med slutna sedlar genomföras.

Ombud och fullmakt

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Ett ombud måste uppvisa en fullmakt på stämman. Om en fastighet ägs av flera personer måste fullmakten vara undertecknad av samtliga fastighetsägare för att vara giltig. Ett ombud behöver inte själv vara medlem i vägsamfällighetsföreningen. En medlem i föreningen kan agera ombud och får då rösta både för sin egen fastighet samt en fastighet till i egenskap av ombud.

Vem får rösta och rösters giltighet

För att få rösta måste man ha betalt avgifter och ev. skulder till föreningen. Om man har ett väsentlig intresse i en fråga som strider mot föreningens intressen får man inte rösta.

Om en person är delägare i flera fastigheter tillsammans med andra, gäller att denne får utöva rösträtten i gemenskap med de som han/hon äger fastighet tillsammans med i respektive fastighet. Varje fastighet med viss ägarkonstellation ses som en egen enhet, även om en delägare kan vara delägare i flera fastigheter.

För att en röst ska vara giltig måste fastigheten i sin helhet vara representerad på stämman.

Om en fastighet ägs gemensamt av flera personer måste alla delägare vara överens om hur de skall rösta, annars får de lägga ner sin röst.

Huvudtalsmetod och andelstalsmetod

Det finns två metoder som kan tillämpas vid röstning. Huvudregeln är en medlem – en röst, den så kallade **huvudtalsmetoden**. Enligt Lantmäteriet ska medlem tolkas som en unik konstellation av ägare. Observera att en unik ägarkonstellation som äger flera fastigheter ändå bara har en röst då huvudtalsmetoden tillämpas.

Röstning kan även ske enligt **andelstalsmetoden**. Denna metod skall endast tillämpas i frågor av ekonomisk betydelse och om någon begär det. Andelstalsmetoden innebär att man istället för att räkna antalet fastigheter, ser till fastighetens andelstal.

Förberedelser och genomförande av omröstning vid föreningsstämma

Förberedelser

Sekreteraren medför post-it lappar, linjal och pennor till föreningsstämman.

Sekreteraren upprättar före stämman utkast till röstlängd genom export från VägFas till Excel. I Excel skapas sedan två röstlängder, en som ska ligga till grund för röstning med huvudtalsmetoden och en som ska ligga till grund för andelstalsmetoden. I den röstlängd som ska ligga till grund för huvudtalsmetoden sorteras fastigheterna efter ägarkonstellation och sedan markeras unika ägarkonstellationer för att säkerställa att dessa vid röstning bara har en röst.

Sekreteraren skriver ut fyra exemplar av anvisningarna för spridning till ordförande, sekreterare och rösträknare.

Genomförande

När medlemmar anländer till föreningsstämman prickas de av på de båda utkasten till röstlängderna. Vi noterar också vilka fastigheter och delägare som representeras av ombud med giltig fullmakt. Observera att ett ombud maximalt kan representera sin egen fastighet och en fastighet till.

Innan mötet startar frågar ordförande om någon missat att pricka av sig i röstlängden.

Därefter kan slutlig röstlängd upprättas. För huvudtalsmetoden räknas ihop hur många röstberättigade fastigheter det är totalt så att man i förväg vet hur många röster som krävs för att vinna en omröstning. För andelstalsmetoden räknar man ut det totala antalet andelstal som är representerade på stämman. Detta gör att man vet hur många andelstal som krävs för att vinna en omröstning.

Om någon begär omröstning kan det vara bra att genomföra en provröstning med handuppräckning. Visar handuppräckningen att det endast är ett fåtal som stödjer ett förslag kan ordföranden ställa frågan om omröstning ändå ska genomföras. Om alla är överens om att det är meningslöst att rösta eftersom utgången ändå är given genomförs inte omröstningen.

Det är bra att ta god tid på sig så att röstlängder upprättas och val genomförs på ett korrekt sätt som inte kan ifrågasättas. Röstning ska genomföras om den påkallats. Man skjuter inte upp en omröstning till nästa stämma.

För att säkerställa att bara giltiga röster räknas samt att varje röst bara räknas en gång vid omröstning så får representant för varje röstberättigad ägarkonstellation komma fram till styrelsen och hämta ut en färgad post-it lapp med sin fastighetsbeteckning på. Rösträknarna måste veta hur respektive fastighet har röstat för att kunna ge respektive röst rätt andelstal. Vid huvudtalsmetoden behöver rösträknarna kunna bocka av vilka röstberättigade fastigheter som röstat. Inga andra än rösträknarna och styrelsen behöver dock veta hur en fastighetsägare har röstat.

Därefter ger ordförande ägarna 5 minuter att komma överens om hur de vill rösta. Efter de 5 minuterna har gått får representant för varje ägarkonstellation meddela sin röst till rösträknare som noterar rösten i röstlängden. Om frågan gäller val och någon begär slutet votering så lämnas post-it-lapparna in ihopvikta och blandas runt innan de räknas. När samtliga röster avgivits, räknar rösträknarna rösterna och meddelar resultatet.

Ifyllda röstlängder sparas och bifogas till protokollet från föreningsstämman.

Lägg alltid bara fram ett förslag för stämman att anta eller förkasta. Styrelsen föreslår det de anser vara bäst och låter sedan stämman besluta genom att säga ja eller nej till förslaget.

Innan stämman

Sekreteraren prickar av i röstlängd

Ordföranden kollar att fullmakter är giltiga

Kassören skriver röstkort till röstberättigade fastigheter. På röstkortet skrivs fastighetsbeteckningen.

Suppleanter hjälper till att påminna medlemmarna om att pricka av sig på röstlängden.

Under stämman

Rösträknare räknar röster.

Ordföranden leder röstningsprocessen.

Sekreterare och kassör bokför rösterna i röstlängden.

Ordförande kan be rösträknarna att ange vilket antal röster de kommit fram till. Om de inte kommit fram till samman svar så får de räkna om.

Representant för varje fastighet får komma fram och registrera sin röst vid slutet omröstning.