

# RÖSTRÄKNING I FÖRENINGEN

## 1 BESLUTFATTANDE VID FÖRENINGSTÄMMA

I första hand ska beslut på föreningsstämman fattas genom acklamation. Röstning sker då genom bifallsrop, d.v.s. att de röstberättigade vid stämman ropar "JA". Ordföranden tillkännager sedan vad stämman (enligt ordförandens mening) har beslutat och "klubbar" beslutet.

Om någon delägare begär omröstning (votering) ska det ske med tillämpning av de rösträkningsmetoder som lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter föreskriver och som redogörs nedan.

## 2 OMRÖSTNING

### 2.1 Allmänt

Omröstning sker som huvudregel enligt huvudtalsmetoden. Omröstning i frågor av reell ekonomisk betydelse ska däremot ske enligt andelstalsmetoden om någon delägare begär det.

Beslut som direkt eller indirekt medför att föreningen eller delägarna ådrar sig ekonomiska förpliktelser är generellt frågor av reell ekonomisk betydelse. Typiskt anses frågor som påverkar storleken av delägarnas bidrag till föreningen, fördelning av överskott, överlåtelser, försäljning, ansvarsfrihet för styrelsen m.m. utgöra frågor av reell ekonomisk betydelse.

Frågor som typiskt sett ska fattas genom tillämpning av huvudtalsmetoden är strukturella frågor av demokratisk natur såsom val och stadgefrågor.

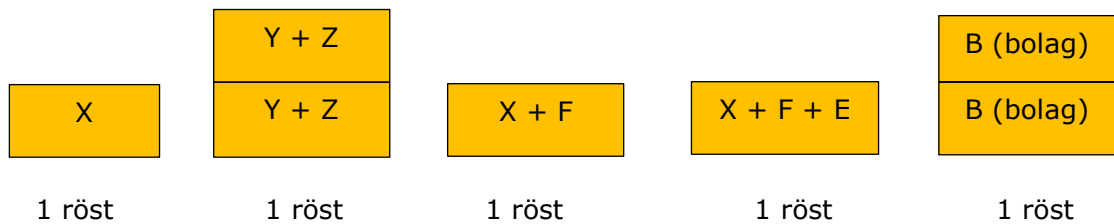
Utgångspunkten är att beslut fattas med enkel majoritet. Detta gäller inte beslut om att överlåta eller söka inteckning i fast egendom, upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år eller stadgeändring vilka kräver kvalificerad majoritet, d.v.s. bifall från två tredjedelar av de avgivna rösterna. Rösträkningen baseras alltid på avgivna röster vid stämman med den innebörden att nedlagda, blanka och ogiltiga röster ska undantas beräkningen.

Oavsett vilken omröstningsmetod som tillämpas har ordföranden utslagsröst vid lika röstetal i omröstning som kräver enkel majoritet, förutom i fråga om val där lottning tillämpas.

Ett ombud vid en stämma kan enbart agera såsom ombud för en delägare. Ingenting hindrar dock att ett ombud företräder samtliga ägare av en delägarfastighet vad gäller röstningen för den aktuella delägarfastigheten.

## 2.2 Huvudtalsmetoden

Huvudtalsmetoden innebär att varje delägarfastighet med unik ägarkonstellation har en röst var. Med unik ägarkonstellation avses en delägarfastighet vars ägarstruktur avviker från samtliga övriga delägarfastigheters ägarkonstellation. Följaktligen har två skilda fastigheter med samma ägarkonstellation enbart en röst. Ett bolag som äger fastighet inom samfälligheten har en röst vid stämman oavsett vilken ägarkonstellation bolaget har eller vem som agerar ställföreträdare för bolaget. Systematiken illustreras av bilden nedan.



Om samma person är en del av flera unika ägarkonstellationer (likt X ovan) har denne rätt att påverka röstningen inom varje unik ägarkonstellation denne är en del av samt alltså utöva rösträtt avseende helägd fastighet.

För att en samägd delägarfastighet ska få avlägga röst vid stämman fordras att samtliga samägare är överens. Om inte samtliga samägare närvarar vid stämman ska någon av de närvarande samägarna ha en fullmakt från icke närvarande samägare för att rösträtt ska få utövas.

## 2.3 Andelstalsmetoden

Vid omröstning enligt andelstalsmetoden är antalet röstberättigade avhängigt antalet unika ägarkonstellationer, på samma sätt som vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Istället för en röst per unik ägarkonstellation gäller dock att varje unik ägarkonstellation tilldelas ett röstetal baserat på den andel som ägarkonstellationen har i föreningen. Beslut fattas sedan genom att de röstetalen hos de som biträtt samma ståndpunkt sammanläggs.

En unik ägarkonstellation kan maximalt utöva rösträtt med ett röstetal som motsvarar en femtedel av de närvarandes sammanlagda röstetal. Om en unik ägarkonstellation använder sina röstetal för röstning eller inte saknar relevans för bedömningen av om de är närvarande.

## 2.4 Rösträtt för dödsbo

Ett dödsbo är en juridisk person och har därigenom rösträtt vid stämman. Om dödsboet förvaltas av bouppteckningsman innehar denne rösträtten vid stämman under förutsättning att denne uppvisar legitimationshandling. I annat fall ska följande villkor vara uppfyllda för att dödsboet ska få rösta vid stämman:

1. Företrädare för dödsboet har med sig bouppteckningen vilket är dödsboets legitimationshandling som visar vilka som har rätt att företräda dödsboet.
2. Samtliga dödsbodelägare är eniga.
3. Om inte samtliga dödsbodelägare närvarar på stämman ska någon av de som närvarar ha fullmakt från icke närvarande dödsbodelägare att företräda dödsboet.

Vad gäller rösträkning tillämpas de principer om unika ägarkonstellationer som anges ovan. Det innebär att dödsboet vid tillämpning av huvudtalsmetoden endast har en röst även för det fall dödsboet äger flera fastigheter. Det bör noteras att dödsboet är en självständig juridisk person som innehar en röst även om dödsboets ägarkonstellation också äger en annan fastighet inom samfälligheten.