

## Motion till årsstämman 2022 i Brännö Bys Samfällighetsförening

MOTION # 2 - Rösträkning och fullmakter vid stämmor när fler än en person står som ägare till en fastighet.

### BAKGRUND

Hur röstning i en samfällighetsförening ska gå till regleras i Lagen om förvaltning av samfälligheter. Lagtexten ger dessvärre inte speciellt bra vägledning när det kommer till hur lagen ska omsättas i praktiken, men som tur är finns det hjälp att få.

När jag bad om råd på kommunens lantmäterikontor fick jag hänvisning till Villaägarna samt till boken Samfälligheter - handbok för samfällighetsföreningar, skriven av Tommy Österberg. Boken är mycket bra, den förklarar lagtexten på ett sätt som gör den begriplig. Jag vet att boken finns i styrelsens ägo och det är naturligtvis alldeles utmärkt.

Tack vare att jag dessutom tecknat medlemskap i Villaägarna har jag nu två utmärkta källor att vända mig till i frågor som rör samfälligheten. I den fortsatt texten kommer jag att hänvisa till båda dessa källor.

### BESKRIVNING AV ÄRENDET

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i föreningen. De grundläggande förvaltningsbesluten i en samfällighet fattas av medlemmarna på stämman genom majoritetsbeslut. Det är därför viktigt att medlemmarna känner tilltro till att röstningen genomförs på korrekt sätt. I detta ligger att röstningen dokumenteras på ett sätt som gör att den kan kontrolleras i efterhand.

När jag läser Protokoll från extrastämman 2021-06-05 ställer jag mig frågande - hur kan jag som medlem i samfälligheten kontrollera att röstningen genomförts på korrekt sätt? Speciellt svårt torde det vara i de fall ett dödsbo står som ägare av en fastighet.

Jag ställde därför en fråga till Villaägarna. Här nedan har jag kopierat in mejl från den juridiske rådgivaren M = medlem.

-----  
**FRÅGA:**

M undrar hur man räknar enligt huvudtalsmetoden. Jag förklarar att om samma ägarkonstellation äger flera fastigheter har de ändå bara en röst. Om en person däremot är iblandad i flera olika ägarkonstellationer varsin röst. En person som är iblandad i flera olika ägarkonstellationer har således möjlighet att påverka flera röster på stämman.

M undrar även över hur man som utomstående kan kontrollera vem/vilka som ingår i ett dödsbo samt vem som får företräda dödsboet. Jag meddelar att det ska framgå av bouppteckningen samt fullmakter vilka som ingår samt vem som får företräda boet.

Med vänlig hälsning,

Villaägarnas rådgivning.  
-----

Ytterligare vägledning fick jag när jag läste det Tommy Österberg skriver under rubriken - Exempel på röstberäkning enligt huvudtalsmetoden, sidan 53 i boken Samfälligheter. Genom tabell och diagram från Lantmäteristyrelsen tydliggörs i boken hur rösträkningen skall gå till.

Jag ställde ännu en fråga till Villaägarna, denna gången gällde det vilka krav som ställs på fullmakter som lämnas vid stämmor. Nedan har jag kopierat in mejl från Villaägarna.

-----  
Flera fastigheter i föreningen ägs av dödsbon med många olika delägare. Det blir väldigt svårt att på så sätt kontrollera huruvida fullmaktshavaren faktiskt företräder medlemmens vilja. Kan man på något sätt få bukt på detta?

#### **SVAR:**

Generellt föreligger inget krav på underskrift av fullmakter, även om det kan vara fördelaktigt för att visa på att man handlar å huvudmannens vägnar. När det rör sig om ombud på föreningsstämmor så gäller dock att "(...) fullmakten ska vara undertecknad. En skriftlig fullmakt ska vara undertecknad. Om fastigheten ägs av flera som har lagfart på fastigheten så krävs det att man har fullmakt från de andra ägarna för att kunna utöva sin rösträtt. (Tommy Österberg, Samfälligheter tolfte upplagan s 58).

Med vänlig hälsning,  
Villaägarnas rådgivning.

-----  
Frågorna och svaren ovan är sammanfattningar från två av mina samtal med de juridiska rådgivarna hos Villaägarna. Jag har haft flera samtal med dem och har då ställt frågor om röstberäkning enligt andelstalsmetoden och även om vilka ytterligare krav som ställs på fullmakter som lämnas på stämmor.

Tommy Österberg beskriver andelstalsmetoden i ett särskilt kapitel i boken Samfälligheter.

Om fullmakter skriver han - *inhålla uppgift om vem som är ombudet och vilket sammanträde som fullmakten avser. Fullmakten skall vara undertecknad.* Eftersom jag vet att styrelsen har tillgång till boken vill jag hänvisa till den.

#### **BEDÖMNING**

Frågetecknen om vad som gäller när föreningen räknar röster på stämmor är många. När jag läser deltagarlistorna från stämmorna förstår jag inte hur dessa kan ligga till grund för rösträkningen. Finns det överhuvudtaget någon möjlighet att kontrollera rösträkningen i efterhand med hjälp av dessa....

För att rösträknare och personer som tillhandahåller de röda/gröna röstkortet ska få en ärlig chans att klara av sina uppgifter behövs dokument som tydligt beskriver vad som krävs för att medlem skall ha rätt att rösta på en stämma.

En röstlängd där röstberättigade medlemmar prickas av när de kommer till stämman behöver självklart finnas på plats.

## JAG YRKAR ATT

- Styrelsen ser till att röstlängder finns på plats vid stämmor. Röstberättigade medlemmar skall prickas av i röstlängden i samband med att röstkorten delas ut.

- Styrelsen tar fram ett dokument som redovisar vad som krävs för att en fullmakt skall vara giltig på en stämma.

En fullmakt skall således, i enlighet med ovanstående text, innehålla uppgift om vem som är ombud, vara skriftlig och undertecknad. När fullmakten avser en fastighet med flera ägare skall fullmakten undertecknas av samtliga ägare. I fullmakten skall finnas antecknat vilken stämma fullmakten avser.

Om ägaren av en fastighet är ett dödsbo skall bouppteckningen lämnas.

- Styrelsen tar fram ett dokument som redogör för hur rösträkningen i föreningen går till. Dokumentet skall beskriva både huvudtalsmetoden och andelstalsmetoden. Dokumentet skall även klargöra när de olika röstberäkningsmetoderna skall användas.

- De ovan uppräknade dokumenten skall finnas lätt tillgängliga på stämmor och de skall även publiceras på föreningens hemsida under egna rubriker.

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Röstlängder skall finns på plats vid stämmor.

Dokument om fullmakter skall tas fram.

Dokument som redogör för röstberäkning enligt huvudtalsmetoden och andelstalsmetoden skall tas fram.

Samtliga ovanstående dokument skall finnas lätt tillgängliga på stämmor och på föreningens hemsida.

Göteborg 2022-02-10

Eivor Tengberg

Delägare i Klara Lindboms dödsbo Brännö 1:51, 3:49, 4:58