

VEDTEKTER

FOR

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUNDS SKADEFORSIKRINGSFOND (NEFS)

Vedtatt på NEFs Skadeforsikringsfonds konstituerende generalforsamling 18. april 1990, siden 1998 er vedtektene endret 24. april 2008, 7. mai 2009, 6. mai 2010 og senest 5. mai 2011.

§ 1 Navn og organisering

Fondets navn er NEFs Skadeforsikringsfond, heretter kalt Fondet.

Fondet har sete i Oslo.

Fondet inngår som en del av en større forsikringsordning som kan være plassert i forskjellige selskap i forskjellige tidsperioder.

Fondet skal til enhver tid være forsikret mot ansvar som overstiger disponible midler (premie) for angjeldende periode (stop-loss-dekning).

§ 2 Formål

Fondets formål er:

- a) Å yte erstatninger for medlemmer. Størrelsen av Fondets erstatninger er regulert av forsikringsordningens regler om egenandel, størst mulig erstatningsansvar, og av skadens størrelse.
- b) Å tilby konkurransedyktige forsikringsordninger til medlemmene som tilfredsstiller lovgivningens krav til sikkerhetsstillelse for eiendoms-meglingsforetak.
- c) Å forvalte Fondets midler. Forsikringsgiver har fullmakt til å disponere Fondets midler for så vidt som skader kan avregnes innenfor de grenser som fremgår av denne paragrafs bokstav a.
- d) Å tilby andre forsikringer til medlemmene.

§ 3 Medlemskap

Medlemmer av Fondet er eiendomsmeglingsforetak forsikret gjennom den forsikringsordning Fondet inngår som en del av, og der fagansvarlig og/eller daglig leder er eiendomsmegler MNEF. Nytt medlemskap må godkjennes av styret. Slik godkjenning kan gis av styrets leder alene, og for øvrig etter skriftlig fullmakt fra styrets leder.

Styrets vurdering av nytt medlemskap avgjøres bl.a. på bakgrunn av søkerens skadehistorikk (både i og utenfor Fondet), økonomiske forhold, eierstruktur, og ellers etter en skjønnsmessig vurdering foretatt av styret. Det er adgang for styret til å be om ytterligere dokumentasjon eller redegjørelse for å avgjøre søknad om medlemskap.

Styret har anledning til å gi dispensasjon fra kravet om eiendomsmegler MNEF dersom ett eller flere foretak innen en konsernkonstellasjon (krever eierandel over 50 %) ikke har fagansvarlig og/eller daglig leder som er eiendomsmegler MNEF, og konsernet ønsker samlet medlemskap for sin eiendoms-meglingsvirksomhet. Det samme gjelder for avdelingskontor innen et foretak.

§ 4 Forpliktelser

Medlemmene er forpliktet til å følge de pålegg om saksbehandling, rutiner og kontrolloppgaver som vedtas av fondsstyret og/eller følger av forsikringsavtalen.

Medlemmene er forpliktet til å gi innsyn i regnskap og arkiver for kontroll av beregning av forsikringspremie og forebyggelse av skader til den som er oppnevnt av fondets styre.

Medlemmene er forpliktet til å betale forsikringspremie og premie til Fondet, slik det er bestemt i forsikringsordningen og/eller bestemmes av fondets styre, samt til å følge forsikringsavtalens bestemmelser.

§ 5 Generalforsamling

Generalforsamlingen er Fondets høyeste myndighet.

På generalforsamlingen kan det enkelte medlem være representert med 1 - én - stemmeberettiget representant. NEF har møte- og talerett ved ett medlem av arbeidsutvalget.

Det enkelte medlem kan la seg representere ved fullmakt.

Fondets styre innkaller til generalforsamlingen med minimum 14 dagers skriftlig varsel. Generalforsamlingen må avholdes innen utgangen av juni måned hvert år.

På ordinær generalforsamling skal følgende saker behandles:

- Årsberetning
- Godtgjørelse til tillitsvalgte
- Regnskap i revidert stand
- Budsjett
- Disponering av eventuelt overskudd
- Valg av leder
- Valg av 2 styremedlemmer
- Valg av 2 varamedlemmer til styret
- Valg av valgkomité bestående av 3 medlemmer
- Valg av statsautorisert eller registrert revisor
- Saker fremlagt av styret
- Saker foreslått av medlemmer senest 31. mars

Alle avgjørelser er alminnelige flertallsavgjørelser unntatt når annet er bestemt i vedtektene.

Ekstraordinær generalforsamling avholdes når styret finner det nødvendig, eller når det skriftlig kreves av minimum $\frac{1}{4}$ av Fondets medlemmer.

På ekstraordinær generalforsamling skal kun behandles de saker som er nevnt i innkallingen.

§ 6 Tillitsvalgte

Fondet ledes av et styre på tre medlemmer.

Direktøren i Norges Eiendomsmeglerforbunds Servicekontor er Fondets sekretær. Sekretærens stedfortreder skal være ansatt i Norges Eiendomsmeglerforbunds Servicekontor.

Styrets leder og styremedlemmene velges for 2 år av gangen. Gjenvalg kan finne sted. Varamedlemmer til styret og valgkomité velges for 1 år av gangen.

Kun eiendomsmegler MNEF som oppfyller minst ett av følgende vilkår, kan være valgbar eller inneha styreverv i Fondet:

- Har eierandel i eiendomsmeglingsforetak som er medlem av Fondet
- Har styreverv i eiendomsmeglingsforetak som er medlem av Fondet
- Er ansatt i eiendomsmeglingsforetak som er medlem av Fondet
- Innehar særlig kompetanse som bidrar til at styret kan ivareta sine oppgaver

Dersom en tillitsvalgt ikke lenger oppfyller vilkårene for å inneha styreverv, kan styret beslutte at den tillitsvalgte fortsetter sitt verv frem til første ordinære generalforsamling. Dersom den tillitsvalgte fratrer før generalforsamling er avholdt, utpeker styret ett av varamedlemmene som styremedlem frem til første ordinære generalforsamling er avholdt.

§ 7 Styrets oppgaver

Styrets oppgaver er:

- a) Påse at vedtektene blir overholdt og generalforsamlingens vedtak gjennomført, samt ivareta Fondets interesser.
- b) Påse at regnskapet blir forsvarlig ført, og avsluttet pr 31. desember.
- c) Sammenkalle generalforsamlingen.
- d) Representere Fondet utad.
- e) Engasjere forretningsfører og avtale betingelser vedrørende forsikringsavtaler.
- f) Inngåelse av forsikringsavtaler.
- g) Forvalte Fondets midler, herunder fastsettelse av Fondets størrelse, i overensstemmelse med eventuelle bestemmelser gitt i forsikringsordningen.
- h) Fastsettelse av premie for medlemmene. Styret kan i denne forbindelse innføre bonusordninger, fastsette premiedifferensiering på grunnlag av ansiennitet og skadefrekvens, og/eller pålegge tilleggspremie for medlemmer som ikke etterfølger gitte regler som gjelder for ordningen.
- i) Fastsettelse av sikkerhetsforskrifter.
- j) Behandle søknader om medlemskap i Fondet.

Når det gjelder endringer av sikkerhetsrutiner og andre saker som har generell interesse for bransjen, skal styret konsultere og samarbeide med Norges Eiendomsmeglerforbund.

I forhold som gjelder den faglige siden av megling, eksempelvis sikkerhetsrutiner og god meglerskikk, skal det være enighet mellom Fondet og Norges Eiendomsmeglerforbund før sikkerhetsrutinene fremlegges for forsikringsselskapet.

§ 8 Disponering av overskudd

Styret disponerer et eventuelt overskudd til Fondets beste.

§ 9 Opphør av medlemskap

Med opphør av medlemskap forstås at foretak ikke lenger er medlem av Fondet og/eller tilhørende forsikringsordninger. Ingen kan ved opphør av medlemskapet, uansett grunn, gjøre krav på noen del av Fondets midler.

A) Utmelding

Et medlem kan skriftlig melde seg ut etter gjeldende regler i Forsikringsavtaleloven.

B) Endring av fagansvarlig og/eller daglig leder

Dersom et medlems fagansvarlig og/eller daglige leder ikke lenger er eiendomsmegler MNEF, opphører medlemskapet, jf. dog dispensasjonsmuligheten i § 3.

Styret kan i samråd med forsikringsgiver gi et slikt medlem en frist til å skaffe en ny fagansvarlig og/eller daglig leder som oppfyller kriteriene for at eiendomsmeglingsforetaket kan fortsette i forsikringsordningen og i Fondet.

C) Eksklusjon

Styret kan vedta å ekskludere et medlem når dette medlemmet skader Fondet ved sin drift eller driftsform, herunder også hensyntatt medlemmets skadefrekvens, skadeomfang, manglende etterlevelse av styrets pålegg eller Fondets vedtekter og/eller forsikringsordningens regler, samt kritikkverdige forhold. Vedtak om eksklusjon avgjøres av styret etter en konkret og skjønnsmessig vurdering, der også forsikringsgivers innstilling skal tillegges vekt.

Eksklusjon kan ankes inn for ekstraordinær generalforsamling, som med 2/3 flertall blant de avgitte stemmer avgjør saken. Anken må være Fondet i hende innen 4 uker etter at meddelelse om eksklusjonen er mottatt.

Anke over eksklusjon har oppsettende virkning.

D) Overskudd

Ved opphør av medlemskap gjelder § 8 om disponering av overskudd.

Uttredende medlems rett til overskuddsdeling utløses først i forbindelse med en eventuell overskuddsdeling som nevnt i § 8.

§ 10 Vedtektsendringer

Vedtektene kan endres på ordinær generalforsamling, og da med 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Dersom forsikringsordningen tilsier endringer av vedtektene, kan styret vedta de nødvendige vedtektsendringene.

§ 11 Likvidasjon

Likvidasjon av Fondet kan vedtas av to påfølgende generalforsamlinger, hvorav minst én generalforsamling må være ordinær generalforsamling.

I begge generalforsamlinger kreves det 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Ved likvidasjon gjelder § 8 om disponering av overskudd tilsvarende. Ved likvidasjon av Fondet skal likvidene fordeles mellom medlemmene med en fordelingsnøkkel tilsvarende de tre siste års innbetalinger til Fondet i teller og de samlede innbetalinger i nevner.

§ 12 Voldgift

Eventuelle tvister ved tolkning av bestemmelsene i disse vedtekter skal avgjøres i samsvar med reglene i Lov om voldgift av 14. mai 2004 nr. 24.