**VEDTEKTER**

**FOR**

**NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND**

**SERVICEKONTOR**

*(sist endret i landsmøte 24. mai 2018)*

***§ 1. Formål***

Servicekontorets formål er å gi medlemmer av Norges Eiendomsmeglerforbund informasjon av interesse for å fremme medlemmenes faglige kvalifikasjoner, foreta undersøkelser og utredning av spørsmål av felles interesse for medlemmene, samt løse andre oppgaver av faglig og forretningsmessig art, herunder felles reklametiltak.

***§ 2. Medlemmer***

Medlemmene i Norges Eiendomsmeglerforbund er medlemmer av Norges Eiendomsmeglerforbunds Servicekontor.

Medlemmer av Forbundet under kategori III (jfr NEF's lover § 3) står fritt med hensyn til medlemskap i Servicekontoret. Ønsker de å stå tilsluttet Servicekontoret har de samme rettigheter og forpliktelser som medlemmer av kategori II b (jfr NEF's lover § 3). Samarbeidende meglere, eller meglere med kontorfellesskap, må alle være medlemmer av Servicekontoret.

***§ 3. Serviceavgift***

Servicekontorets utgifter dekkes av en avgift som utlignes på medlemmene. Utligningen fastsettes av landsmøtet.

Dersom et medlem ikke har betalt serviceavgiften innen 3 måneder etter forfall, opphører vedkommendes medlemskap i Forbundet. Forbundet har likevel krav på full serviceavgift.

Ved betaling av serviceavgift etter forfall påløper vanlig morarente.

Forbundsstyret kan dispensere fra denne bestemmelsen når spesielle forhold tilsier det.

***§ 4. Landsmøte***

Landsmøtet er Servicekontorets øverste organ. Landsmøtet avholdes hvert annet år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært landsmøte avholdes når styret finner det nødvendig eller det forlanges av 1/4 av Servicekontorets medlemmer. I innkallingen som sendes ut med minst 14 dagers varsel, gis opplysninger om hva som skal behandles.

På ordinært landsmøte behandles følgende saker:

1. Beretning fra styret for de to siste år.

2. Revidert regnskap for de to siste år.

3. Revidert budsjett for inneværende år.

4. Fastsettelse av serviceavgift for de to neste år.

5. Fastsettelse av budsjett for de to neste år.

6. Anmeldte forslag eller saker fremlagt av styret.

1. Valg.

Forslag som kan kreves behandlet på ordinært landsmøte, må være styret i hende senest 1. mars i møteåret.

På ekstraordinært landsmøte behandles kun saker som er anført i innkallingen. Alle avgjørelser er vanlig flertallsavgjørelser, unntatt når annerledes er nevnt i lovene.

**§ 5. Styret**

Servicekontorets styre velges av landsmøtet og skal bestå av:

- Styreleder

- Nestleder

- 1 styremedlem

- 3 varamedlemmer.

Alle velges for 2 år av gangen.

Revisor velges dersom nyvalg er nevnt i innkallingen.

Valgkomité med 3 medlemmer, samt varamedlem til valgkomitéen velges for 2 år. Styret i NEF Servicekontor innstiller kandidater til valgkomiteen.

Ved stemmelikhet ved valg trekkes lodd.

Ved stemmelikhet forøvrig har styrelederen dobbelt stemme.

Medlemmene (jfr. § 3 i NEF's lover) under kategori III og utenlandske æresmedlemmer kan ikke velges til noen av ovennevnte tillitsverv.

Av styrets 3 medlemmer kan 1 representant velges fra kategori II c). I tillegg kan1 representant i styrets varamedlemsrekke og 1 representant i valgkomiteen velges blant medlemmer under kategori II c).

 ***§ 6. Styret***

Styret har følgende oppgaver:

1. Påse at vedtektene overholdes og at beslutningene på landsmøtet blir gjennomført, samt ivareta Servicekontorets interesser.
2. Påse at regnskapet blir forsvarlig ført. Regnskapet avsluttes den 31. desember.
3. Sammenkalle landsmøter.
4. Utarbeide forslag til budsjetter for de to påfølgende år etter landsmøtet og revidert budsjett for landsmøteåret.

Styret er beslutningsdyktig når styret er fulltallig.

***§ 7. Representasjon på landsmøte***

Avstemninger skjer gjennom valgte representanter fra lokalforeningene etter følgende skala:

Hver lokalforening skal ha 2 representanter. I tillegg fordeles ca. 75 delegater på lokal­foreningene i samsvar med deres andel medlemmer i kategori I, II, III (jfr. NEFs lover § 3) som er medlem i Forbundet 1. februar det året landsmøtet avholdes, samt norske æresmedlemmer.

Hver representant for lokalforeningene har 1 stemme. Forbundsstyrets medlemmer har også 1 stemme hver.

Når lokalforeningene velger representanter til landsmøtet, skal det samtidig velges vararepresentanter i nummerert rekkefølge.

Alle medlemmer har møterett. Kun valgte representanter og styremedlemmer har tale- og stemmerett. Det er ikke adgang til å benytte fullmakter ved stemmegiving.

Studenter ved eiendomsmeglerstudiet som er studentmedlemmer i NEF kan velge inntil 2 representanter fra hver høyskole som observatører under landsmøtet. Observatørene har talerett, men ikke stemmerett.

Lokalforeningene må sende navn på delegerte til sekretariatet senest 14 dager før avholdelse av landsmøte.

***§ 8. Daglig ledelse***

Servicekontoret administreres av ansatt administrerende direktør.

***§ 9. Regnskap***

Regnskapsår er fra 1/1-31/12.

***§ 10. Vedtektsendringer***

Endringer i disse vedtekter kan bare foretas av landsmøtet med 2/3 flertall.

***§ 11. Oppløsning***

Beslutning om oppløsning av Servicekontoret kan bare treffes på ordinært landsmøte. Til gyldig beslutning kreves 3/4 av de avgitte stemmer og at minst 3/4 av fulltallig representasjon i hht. § 7 deltar i avstemningen. Hvis ikke det nødvendige stemmetall avgis, blir beslutningen gyldig ved å gjentas på nytt landsmøte ordinært eller ekstraordinært, når beslutningen også der blir vedtatt med 3/4 av de avgitte stemmer.

Beslutningen om anvendelse av eventuelle midler ved oppløsningen treffes av landsmøtet med alminnelig flertall.