

**MØNSTERVEDTEKTER
FOR
LOKALFORENINGER
TILKNYTTET
NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND**
(sist endret på landsmøte i NEF 12. mai 2022)

§ 1. Navn

Foreningens navn er NEF _____
(etterfulgt av regional tilhørighet, f.eks. NEF Sørlandet, NEF Trøndelag osv.)

§ 2. Formål

Foreningens formål er å ivareta medlemmenes etiske og faglige interesser, samt økonomiske rammebetingelser. Foreningen skal søke å fremme samhold og gode kollegiale forhold mellom medlemmene.

§ 3. Medlemmer

Som medlemmer kan opptas:

- Personer med eiendomsmeglerbrev og/eller bestått godkjent eiendomsmeglereksamen
- Personer som etter forskrift om overgangsregler § 5 er gitt tillatelse til å være ansvarlig megler
- Jurister med tillatelse til å være fagansvarlig og ansvarlig megler etter lov om eiendomsmegling § 4-3, jurister som arbeider som eiendomsmeglerfullmektig samt jurister som arbeider i et eiendomsmeglerforetak/eiendomsmeglerkjede
- Advokater som har rett til å drive med eiendomsmegling samt advokater som arbeider i et eiendomsmeglerforetak/eiendomsmeglerkjede
- Rettshjelpere som oppfyller vilkår for eiendomsmegling

Medlemsgrupper:

- I Medlemmer som er fagansvarlige og/eller daglig ledere i et eiendomsmeglerforetak, eller meglerforetaks avdelingskontor.
- II a) Medlemmer som er ansatt i et eiendomsmeglingsforetak som ansvarlig megler.
b) Andre yrkesaktive medlemmer.
- III Medlemmer som på grunn av alder, sykdom eller andre grunner ikke er yrkesaktive.
- IV Æresmedlemmer:
Personer som i henhold til styrevedtak i Norges Eiendomsmeglerforbund har fått denne utmerkelse, jfr. NEFs lover § 15 tredje ledd.

§ 4. Søknad om medlemskap

Ved opptak av medlemmer følges den fremgangsmåte som er angitt i NEF's lover § 5.

En forutsetning for medlemskap i lokalforeningen er at vedkommende søker blir godkjent som medlem av Norges Eiendomsmeglerforbund.

Medlemskapet fornyes automatisk om ikke utmelding har skjedd innen årets utgang.

Medlemsfortegnelse skal alltid foreligge i foreningens sekretariat.

§ 5. Kontingent

Kontingent til lokalforeningen inngår i samlet kontingent til NEF, og blir utbetalt til foreningen fra NEF sentralt i forhold til antall betalende medlemmer i lokalforeningen ved årets slutt.

Dersom et medlem blir strøket i NEFs medlemsregister, opphører også automatisk medlemskapet i lokalforeningen.

§ 6. Utmelding

Utmelding skjer skriftlig til sekretariatet i NEF innen årets utgang. Man er medlemsforpliktet ut det kalenderåret som utmeldingen finner sted.

Styret kan ekskludere eller suspendere et medlem når det finner at dette medlemskapet skader foreningen. Eksklusjon kan innankes for årsmøtet. Vedtak om suspensjon eller eksklusjon av medlem må bringes inn for NEFs styre for endelig avgjørelse. Medlemmet har ikke krav på noen del av foreningens mulige formue når medlemskapet opphører.

§ 7. Lokalforeningens virkeområde

Foreningen avgjør utelukkende saker med lokal tilknytning, idet alle henvendelser til Departementer, Stortinget og andre myndigheter skal skje gjennom NEF. Foreningen er pliktig til på NEF-styrets forlangende å gi protokollutskrift vedrørende saker som medlem av foreningen bringer inn for NEFs styre.

§ 8. Årsmøtet

Årsmøtet som er foreningens høyeste myndighet, avholdes minst hvert annet år innen utgangen av februar de årene det er landsmøte i Norges Eiendomsmeglerforbund.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller det forlanges av 1/4 av de stemmeberettigede medlemmer.

I innkallingen, som sendes ut med minst 14 dagers varsel, gis opplysninger om hva som skal behandles.

På ordinært årsmøte behandles følgende saker:

1. Årsberetning.
2. Regnskap i revidert stand.
3. Innkomne forslag eller saker fremlagt ved styret.
4. I årene med Landsmøte i NEF, lokalforeningens forslag på kandidater til tillitsverv i NEF.
5. Valg.

Forslag som kan kreves behandlet på ordinært årsmøte må være styret i hende innen 1. februar.

På ekstraordinært årsmøte behandles kun saker som er anført i innkallingen.

Alle avgjørelser er vanlige flertallsavgjørelser unntatt når annet fremgår av lovene.

§ 9. Stemmerett på årsmøte

På årsmøte har de fremmøtte medlemmer alle 1 stemme. Det er ikke adgang til å benytte fullmakt ved stemmegivning.

§ 10. Tillitsmenn og valg

Styret består av- medlemmer.

Medlemmer under kategori III kan ikke velges til styret. Valgene foregår skriftlig, dersom noen krever det.

For foreninger med årsmøte hvert år: Årsmøtet velger styreleder og nestleder for 1 år av gangen. De øvrige styremedlemmer velges for 2 år av gangen.

For foreninger med årsmøte hvert annet år: Alle valg skjer for en periode av 2 år.

Særskilt valg foregår på:

- a) Styreleder
- b) Nestleder
- c) Studieleder
- d) Sekretær og kasserer, hvis ikke lønnet sekretær ansettes.
- e) styremedlemmer
- f) varamedlemmer til styret
- g) Representanter til NEFs landsmøte, samt varamedlemmer, i henhold til gjeldende lover og vedtekter.
- h) 2 revisorer med 1 varamedlem
- i) Valgkomité påmedlemmer

Årsmøtet kan gi fullmakt til styret å foreta valg som nevnt i fjerde ledd bokstav g. Dersom årsmøtet gir styret slik fullmakt, skal navnene på delegater og vararepresentanter være meddelt forbundet senest 14 dager før avholdelse av NEFs landsmøte. Ved stemmelikhet ved valg under årsmøtet trekkes lodd.

Ved stemmelikhet forøvrig har styrelederen dobbelt stemme. Over forhandlingene føres protokoll som undertegnes av lederen og 2 av de møtende.

§ 11. Styrets oppgaver

Styret har følgende oppgaver:

1. Påse at vedtektene overholdes og årsmøtebeslutningene gjennomføres, samt ivareta foreningens interesser.
 2. Påse at regnskapet blir forsvarlig ført. Regnskapet avsluttes den 31. desember.
 3. Sammenkalle til årsmøter og medlemsmøter.
 4. Representere foreningen utad.
 5. Være medlemmene til hjelp med opplysninger om kutymer og liknende samt avgi uttalelser i tvistigheter. Uttalelser i saker som ikke vedrører medlemmer, kan gis i den utstrekning styret finner det formålstjenlig.
 6. Gjennom samarbeid med NEF sørge for at medlemmene får tilbud om relevante kurs (etter- og videreutdanning).
 7. Oppnevne komiteer og utvalg.
- Foreningens styreleder leder alle møter og forhandlinger. Ved stemmelikhet i styret har styrelederen dobbel stemme.

På styremøtene føres protokoll som underskrives av samtlige møtende.

§ 12. Daglig ledelse

Foreningens daglige ledelse forestås av styrelederen og sekretæren som sammen forplikter foreningen.

Innen styret kan det nedsettes et arbeidsutvalg.

Styret sammentrer når styrelederen eller minst.....styremedlemmer finner det nødvendig.

Styret er beslutningsdyktig når.... medlemmer er tilstede.

Alle saker avgjøres ved vanlig flertall.

§ 13. Foreningens midler

Foreningens midler skal inntå i bank eller annen finansinstitusjon og disponeres av sekretær eller kasserer etter fullmakt.

§ 14. Vedtektsendringer

Vedtektsendringer kan kun skje på ordinært årsmøte og da med 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Vedtektsendringer skal godkjennes av forbundets styre eller landsmøte, jfr. NEFs lover § 9.

§ 15. Oppløsning

For vedtak om oppløsning av foreningen, som kun kan fattes i ordinært årsmøte kreves 3/4 flertall av de avgitte stemmer. Vedtaket må endelig godkjennes av NEFs styre. Hvis foreningen oppløses, tilfaller foreningens formue Norges Eiendomsmeglerforbund.

§ 16. Gyldighet

Disse vedtekter gjelder fra