

Stadgar för kretsförening

§ 1. Namn, säte, verksamhetsområde och verksamhetsår

Föreningens firma är: Mäklarsamfundets Norrlandskrets

Föreningens säte är i: Sundsvall

Föreningens verksamhetsområde är: Gävleborgs län, Dalarnas län, Norrbottens län, Västerbottens län, Västernorrlands län och Jämtlands län

Föreningens verksamhetsår är: 1 januari – 31 december.

§ 2. Föreningens uppdrag och ändamål

Kretsföreningen (nedan kallat krets) är en ideell förening med ändamål att inom sitt verksamhetsområde skapa samarbete och enighet mellan medlemmarna samt att genom information, föredrag och kursverksamhet bidra till att höja medlemmarnas kvalifikationer.

Kretsen ska tillgodose medlemmarnas behov av kollegiala kontakter och erfarenhetsutbyte. Kretsen kan förvärva och äga fast egendom.

§ 3. Föreningens status

Kretsen består av medlemmar i Mäklarsamfundet på lokal nivå. Den som genom beslut i Mäklarsamfundet antagits som medlem i Mäklarsamfundet är med automatik medlem i den kretsförening inom vars verksamhetsområde medlemmen bedriver sin huvudsakliga verksamhet.

Mäklarsamfundet ska löpande informera kretsstyrelsen om in- och utträden.

§ 4. Medlemmar

Vid årsmöte eller annan sammankomst i föreningen där beslut ska fattas genom omröstning har endast medlem som är ledamot eller seniorledamot i Mäklarsamfundet en röst som är personlig och som endast kan utövas vid närvaro. Medlem som är fastighetsmäklarassistent, aspirant och passiv ledamot har yttranderätt.

Medlem i mäklarföretag med fler än 100 medlemmar verksamma under samma varumärke – vilket företag meddelat att man kommer företräda medlemmen genom företagsdelegat vid Mäklarsamfundets årsmöten – ska medges utträde ur kretsen.

Beträffande medlemskap i kretsförening gäller samma regler som för medlemskap i Mäklarsamfundet, enligt §§ 7-12 i Mäklarsamfundets stadgar.

§ 5. Medlemsavgifter m.m.

Årlig avgift för medlemmar beslutas av Mäklarsamfundets årsmöte. Kretsens årsmöte kan dock fatta beslut om andra särskilda avgifter för gemensamma ändamål att debiteras kretsens röstberättigade medlemmar.

Fastställd medlemsavgift och andra beslutade avgifter ska erläggas i enlighet med tidpunkt som anges i Mäklarsamfundets stadgar. Den som blivit medlem under året ska erlägga fastställda avgifter inom en månad från det att denne fått besked om antagningsbeslut. Den som blir medlem efter den 1 juli erlägger halv avgift.

Vid utträde eller uteslutning upphör inte betalningsskyldighet, utan den som utgått som medlem eller uteslutits är skyldig att betala beslutade avgifter och ersättningar för det kalenderår, under vilket utträdet eller uteslutningen skett, även om dessa inte debiterats eller erlagts vid tidpunkten för medlemskapets upphörande. Inte heller återbetalas avgifter och ersättningar eller del i kretsens behållning eller tillgångar.

Vid utträde/avregistrering efter den 31 december föreligger skyldighet att för påföljande kalenderår erlägga samtliga avgifter som beslutats av kretsen.

§ 6. Styrelse

Kretsens styrelse väljs bland röstberättigade medlemmar i kretsen vid ordinarie årsmöte och ska bestå av ordförande, vice ordförande och härutöver minst tre ledamöter. För dessa ska finnas minst en ersättare.

Ordförande och hälften av antalet styrelseledamöter väljs för en mandatperiod på två år, jämna år. Vice ordförande och andra hälften av styrelseledamöterna väljs också för två år, ojämna år. Eventuellt fyllnadsval sker på högst ett år. Ersättare väljs för ett år.

§ 7. Styrelsens uppgifter

Kretsens styrelse ska:

- a) aktivt arbeta för att uppfylla kretsens målsättning och beslutade handlingsplaner;
- b) företräda kretsen lokalt gentemot myndigheter och andra utomstående;
- c) övervaka kretsstadgarnas efterlevnad bland medlemmarna samt främja kretsens anseende;
- d) tillse att kretsens medel och övriga tillgångar förvaltas på säkert och bra sätt och att medel endast används för kretsens verksamhet och i enlighet med målsättningen och beslutade handlingsplan;
- e) besluta om firmateckning och vem som får förfoga över kretsens medel;
- f) på begäran och då skäligen anledning föreligger avge utlåtanden om praxis som tillämpas av fastighetsmäklare inom kretsens verksamhetsområde och om andra frågor som lokalt kan vara av intresse för mäklaryrket;

§ 8. Styrelsemöten

Kretsstyrelsen sammanträder när ordföranden så finner påkallat eller då minst hälften av styrelseledamöterna skriftligen så begär. Kallelse ska utsändas minst sju (7) dagar före mötet samt ange tid och plats för mötet och de ärenden vilka ska behandlas.

Kretsstyrelsen är beslutför då minst hälften av ledamöterna samt ordföranden eller vice ordföranden är närvarande.

Beslut i andra än i kallelsen angivna ärenden får endast fattas av enig styrelse. Styrelseledamot ska omedelbart underrätta ordföranden om förhinder att närvara vid mötet. Vid mötet ska protokoll föras och justeras av ordföranden för mötet och därtill utsedd justeringsman. Kopia av protokoll ska sändas till kretsstyrelsens ledamöter, ersättare och revisorer samt Mäklarsamfundet.

Styrelseersättare ska kallas till styrelsemöte. Denne äger yttranderätt på styrelsesammanträde och rösträtt endast då han ersätter ordinarie styrelseledamot.

Vid omröstning äger varje styrelseledamot eller för ledamot tjänstgörande ersättare en röst. Vid lika röstetal har mötesordföranden utslagsröst. Röstning genom fullmakt får inte förekomma.

Styrelseärenden kan även avhandlas per post, e-post, telefon, videokonferens eller annat likvärdigt medium. Beslut, som fattas efter sådan handläggning ska protokollföras och justeras av samtliga styrelseledamöter.

§ 9. Revision

För granskning av kretsens räkenskaper och förvaltning utses vid ordinarie årsmöte två revisorer jämte två ersättare för dem. Revisorerna ska till kretsstyrelsen i god tid före ordinarie årsmöte avge skriftlig berättelse över verkställd granskning av förvaltningen.

§ 10. Kretsens årsmöte

Kretsen håller ordinarie årsmöte senast under april månad med datum som avstämts mot Mäklarsamfundets fastställda ordinarie årsmötesdatum. Extra årsmöte utlyses då behov av följdändringar föreligger enligt § 14, eller om styrelsen så finner påkallat eller när minst en femtedel (1/5) av kretsens röstberättigade medlemmar skriftligen hemställer därom.

Om tid och plats för möte och där förekommande ärenden ska styrelsen underrätta kretsens medlemmar genom skriftlig kallelse eller kallelse via e-post, minst 30 dagar före mötet. Ordförande, att leda förhandlingarna vid kretsens årsmöte, utses av röstberättigade medlemmar.

Vid ordinarie årsmöte ska följande ärenden förekomma:

1. Val av mötesordförande
2. Val av sekreterare och två justeringsmän
3. Fråga om årsmötets stadgeenliga sammankallande
4. Godkännande av föreslagen dagordning
5. Fastställande av röstlängd

6. Genomgång av protokoll från föregående årsmöte
7. Styrelsens årsredovisning inkl. förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Beslut om disposition av tillgängliga medel
11. Propositioner från styrelsen
12. Motioner och framställningar från vid årsmötet röstberättigad medlem
13. Beslut angående
 - 13.1 arvoden och ersättningar till styrelse och ersättare
 - 13.2 arvoden och ersättningar till revisorer
 - 13.3 årsavgifter
 - 13.4 antal styrelseledamöter i styrelsen
14. Val av
 - 14.1 ordförande*
 - 14.2 vice ordförande*
 - 14.3 övriga ledamöter jämte ersättare*
 - 14.4 revisorer
 - 14.5 valkommitté
 - 14.6 kretsdelegater
15. Övriga frågor

*I tillämpliga fall

Vid möte får, förutom ärenden, som jämlikt dessa stadgar ska behandlas, endast de på föredragningslistan förekommande ärendena upptas till beslut, såvida inte samtliga vid mötet närvarande röstberättigade kretsmedlemmar annat medger.

§ 11. Omröstning vid kretsens årsmöte

Alla ärenden ska avgöras vid öppen omröstning, om inte minst en femtedel (1/5) av de vid mötet personligen närvarande röstberättigade kretsmedlemmarna begär sluten omröstning. Ärenden som berör personal ska dock avgöras genom sluten omröstning om någon begär det.

Styrelseledamot får inte delta i beslut om ansvarsfrihet eller förvaltningsåtgärd, för vilken denne är ansvarig, eller vid val av revisorer eller valkommitté. Såsom sammanträdets beslut gäller den mening som erhållit högsta röstetal. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av kretsordföranden utom vid val, då lotten avgör.

§ 12. Rösträtt vid Mäklarsamfundets årsmöte

I fråga om bestämmande av medlems rösträtt på Mäklarsamfundets årsmöten gäller nedanstående tre olika sätt:

Direkt genom egen röst: Medlem kan välja att utöva sin egen rösträtt direkt, genom fysisk närvaro på årsmötet. Medlem ska meddela Mäklarsamfundet senast 14 dagar innan årsmöte och senast sju dagar innan extra årsmöte, att man kommer att närvara och använda sin egen röst. Medlem som därefter får förhinder att närvara fysiskt kan då lämna fullmakt till annan närvarande röstberättigad medlem, som vare sig är anmäld som kretsdelegat eller företagsdelegat. Sådan befullmäktigad medlem får endast motta en fullmakt. Fullmakt ska vara skriftlig och lämnas in i undertecknat original för registrering till röstlängd.

Indirekt via kretsdelegat: Medlem kan välja att utöva sin rösträtt indirekt genom att företrädas av den krets som medlemmen tillhör. Kretsens årsmöte har att utse kretsdelegater som har att rösta för kretsens medlemmar, exklusive dem som valt att använda sin egen röst eller att företrädas av företagsdelegat. Kretsen utser en kretsdelegat per varje påbörjat 30-tal röstberättigade medlemmar i kretsen. Krets har som minimum två kretsdelegater, oavsett antal medlemmar i kretsen. Med stöd av maximalt två fullmakter från andra kretsdelegater kan kretsdelegat rösta för maximalt 90 röster på årsmötet. Kretsens röstandel vid årsmötet begränsas dock till maximalt 25 procent av det vid årsmötet eller extra årsmötet ingående justerade röstunderlaget. Mäklarsamfundet ska senast 20 dagar innan årsmöte och senast tio dagar innan extra årsmöte erhålla uppgift om vilka personer som utsetts till kretsdelegater. Kretsdelegater utses för ett kalenderår i taget.

Indirekt via företagsdelegat: Medlem som utträtt ur krets enligt 6.4 utövar sin rösträtt indirekt genom att företrädas av företagsdelegat. Företagsdelegat kan utses av mäklar företag med fler än 100 medlemmar som arbetar under samma varumärke. Sådant företag har då att genom centralt beslut utse företagsdelegater att rösta för de medlemmar som valt att lämna sin röst till företaget och inte utövar sin röst direkt eller via kretsdelegat. Varje företagsdelegat får rösta för maximalt 90 medlemmar. Den röstandel vid årsmötet som får företrädas av företagsdelegat tillhöriga visst mäklar företag begränsas till maximalt 25 procent av det vid årsmötet eller extra årsmötet ingående justerade röstunderlaget. Mäklarsamfundet ska senast 20 dagar innan årsmöte och senast tio dagar innan extra årsmöte erhålla uppgift om vem/vilka personer som utsetts till företagsdelegat. Företagsdelegater utses för ett kalenderår i taget från 1 januari till 31 december.

Antal röstberättigade medlemmar fastställs per den 1 januari för innevarande kalenderår.

Om en anmälan om deltagande i årsmöte eller extra årsmöte inkommer för sent har vederbörande anmälare ändå rätt att delta men inte att rösta. Även icke röstberättigade ska anmäla sig till årsmöte och extra årsmöte.

§ 13. Veterantecken

Till den som varit röstberättigad kretsmedlem mer än 20 år ska kretsen utdela veterantecken. Veterantecknet bekostas av kretsen.

§ 14. Stadgeändring

Fråga om ändring av krets förenings stadgar får upptas till behandling endast av årsmöte. Väcks sådant förslag genom motion av vid årsmötet röstberättigad medlem ska detta skriftligen inges till styrelsen och vara styrelsen tillhanda senast 30 dagar före årsmötet. Sådant motion ska innehålla nuvarande lydelse, föreslagen lydelse samt motivering för ändring. Styrelsen ska hänskjuta förslaget jämte eget yttrande till årsmötet.

Styrelsen kan även avge ett eget skriftligt förslag till årsmötet. Sådant proposition ska, för att kunna upptas till behandling på årsmötet, hållas tillgängligt för medlemmarna senast 45 dagar före årsmötet.

För beslut om ändring av stadgarna erfordras att beslutet biträds av minst två tredjedelar (2/3) av de avgivna rösterna för eller emot förslaget. Nedlagda eller blanka röster räknas inte som avgivna.

Ändring av stadgar i krets förenings ska godkännas av Mäklarsamfundets styrelse för att bli gällande. Kretsstyrelsen ska senast 30 dagar före årsmötet sända ut inkomna och egna förslag till kretsens medlemmar.

Kretsföreningens stadgar är i vissa delar förenliga med Mäklarsamfundets stadgar. I de fall ändring av Mäklarsamfundets stadgar har antagits på Mäklarsamfundets årsmöte och detta föranleder en följdändring i kretsföreningens stadgar har kretsstyrelsen att kalla till extra årsmöte, med nedanstående punkter på dagordningen, i direkt anslutning till Mäklarsamfundets årsmöte, eller så snart därefter det kan ske, för antagande av de aktuella ändringarna. Styrelsens förslag till ändring av kretsföreningens stadgar ska därvid anses ha hållits tillgängligt för medlemmarna genom det förslag till ändring av Mäklarsamfundets stadgar, som Mäklarsamfundets årsmöte beslutat om och som därmed föranleder följdändringen

1. Val av mötesordförande
2. Val av sekreterare och två justeringsmän
3. Fråga om extra årsmötets stadgeenliga sammankallande
4. Godkännande av föreslagen dagordning
5. Fastställande av röstlängd
6. Ändring av kretsföreningens stadgar i anledning av beslutad ändring av Mäklarsamfundets stadgar
7. Övriga frågor

§ 15. Kretsförenings upplösning

Det ankommer på kretsförenings ordinarie årsmöte att besluta om kretsförenings upplösning. Beslut härom måste, för att vara giltigt, fattas vid två på varandra följande ordinarie årsmöten och biträdas av minst tre fjärdedelar (3/4) av samtliga avgivna röster.

Sedan likvidation verkställts ska behållningen användas på sätt årsmötet med i första stycket angiven majoritet beslutar.