

Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Vedtægter

Kapitel 1. Navn - Hjemsted - Formål

§ 1.

Navn og hjemsted

Organisationens navn er EJENDOMSMÆGLERNES LANDSORGANISATION, EL.
Organisationens hjemsted er sekretariatets adresse.

§ 2.

Formål

Organisationens formål er at varetage medlemmernes erhvervsinteresser og at fremme det kollegiale samarbejde medlemmerne imellem.

Kapitel 2. Ledelsen - Generalforsamlingen

§ 3.

Ledelsen

Generalforsamlingen er organisationens højeste myndighed i alle henseender. Generalforsamling afholdes skiftevis øst eller vest for Storebælt.
Organisationen skal have sekretariatsfællesskab med GELO.

§ 4.

Afholdelse

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når 1/3 af medlemmerne skriftligt, og med angivelse af, hvilke forslag der ønskes behandlet, overfor bestyrelsen begærer det, eller når mindst 1/2 af bestyrelsen kræver dette.

§ 5.

Indkaldelse

Meddelelse om afholdelse af ordinær generalforsamling bekendtgøres over for medlemmerne i organisationens nyhedsbrev eller medlemsblad senest 30 dage før generalforsamlingens afholdelse. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker enten ved skriftlig meddelelse til hvert medlem eller ved bekendtgørelse i EL's nyhedsbrev eller medlemsblad senest 10 dage før den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse.
Indkaldelse skal angive stedet, hvor generalforsamlingen afholdes, samt indeholde fuldstændig dagsorden med oplysning om, hvilke forslag der skal behandles.

§ 6.

Dagsorden

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent, protokolfører og 2 stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning om organisationens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af budget for det kommende år til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt 1 suppleant.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være organisationens sekretariat i hænde senest 21 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 7.

Dirigenten

Generalforsamlingen ledes af dirigenten, der afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dens resultat. Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger protokolleres, og protokollen underskrives af dirigenten og protokolføreren.

§ 8.

Beslutninger

På generalforsamlingen kan beslutning kun tages om de forslag der har være optaget på dagsordenen samt ændringsforslag hertil.

Alle beslutninger på generalforsamlingen, herunder vedtægtsændringer, fusion med andre foreninger og organisationens opløsning, træffes ved simpel stemmeflerhed. Afstemning skal være skriftlig, hvis blot ét medlem forlanger det.

Alle indehavere (A-medlemmer) har stemmeret. Seniormedlemmer har ingen stemmeret.

Der kan afgives stemme ved fuldmagt. En fuldmagt skal være skriftlig og forsynet med vitterlighedsvidner. En fuldmagt kan kun udstedes til en anden registreret ejendomsmægler, som er medlem af foreningen. Ingen kan udøve stemmeret med mere end 1 fuldmagt. En fuldmagt til den ordinære generalforsamling gælder også til den følgende ekstraordinære generalforsamling.

§ 9.

Bestyrelsen

Organisationen ledes af en bestyrelse bestående af fem medlemmer, der vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 10.

Konstituering

Bestyrelsen konstituerer sig med formand og næstformand. Konstituering finder sted i umiddelbar tilknytning til generalforsamlingen og meddeles organisationens medlemmer i førstkommende nummer af organisationens nyhedsbrev eller medlemsblad.

Bestyrelsen antager sekretariatschef, der i samarbejde med bestyrelsens formand og næstformand varetager organisationens daglige ledelse.

§ 11.

Møder

Bestyrelsesmøder afholdes i det omfang, bestyrelsen finder dette nødvendigt. Indkaldelse til bestyrelsesmøde sker ved skriftlig meddelelse fra organisationens sekretariat senest 8 dage før mødets afholdelse.

§ 12.

Beslutninger

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer, heriblandt bestyrelsens formand eller næstformand, er til stede. Alle beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, jf. dog § 30. Ved stemmelighed er formandens, og i dennes fravær næstformandens, stemme udslagsgivende.

§ 13.

Protokol

Bestyrelsens forhandlinger og beslutninger protokolleres, og protokollen underskrives af samtlige deltagende bestyrelsesmedlemmer.

§ 14.

Udvalg

Bestyrelsen nedsætter dels et medlemsudvalg, dels andre udvalg i det omfang, bestyrelsen finder dette nødvendigt og relevant. Medlemmer af sådanne udvalg kan være ethvert medlem af organisationen, heraf dog mindst et bestyrelsesmedlem. Udvalgs møder afholdes i nødvendigt omfang og efter aftale med organisationens sekretariat.

§ 15.

Vederlag

Bestyrelsesmedlemmer og udvalgsmedlemmer er ulønnede, men er berettigede til refusion af udlæg og udgifter afholdt i organisationens interesse.

Sekretariatschefen er lønnet. Herudover kan bestyrelsen i nødvendigt omfang antage lønnet arbejdskraft.

§ 16.

Tegning

Organisationen tegnes af bestyrelsesformanden og sekretariatschefen, eller et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 17.

Hæftelse

Der påhviler ikke organisationens medlemmer personlig hæftelse for de organisationen påhvilende forpligtigelser.

Kapitel 3. Regnskab og formue

§ 18.

Regnskab

Organisationens regnskabsår er perioden fra 01. januar til 31. december.

§ 19.

Formue

Organisationens formue skal efter bestyrelsens nærmere bestemmelse til enhver tid være anbragt på betryggende måde.

§ 20.

Revision

Organisationens årsregnskab revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges af generalforsamlingen for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 21.

Opstilling

Årsregnskabet opstilles i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af organisationens bestyrelse inden 3 måneder efter regnskabsårets afslutning. Revisoren kan til enhver tid foretage revision af årsregnskabet og forlange indsigt i organisationens regnskabsbilag og kassebeholdning, samt skal orientere bestyrelsen om eventuelle uregelmæssigheder i så henseende.

Kapitel 4. Medlemmerne - Optagelse

§ 22.

Optagelse

Anmodning om optagelse som medlem af organisationen sker ved skriftlig henvendelse til organisationens sekretariat.

Medlemmer der ophører med at være aktive ejendomsmæglere, kan overgå til seniormedlemskab.

Bestyrelsen kan dispensere fra ovennævnte, således at personer i relation til brancen, eller personer som bestyrelsen føler organisationen kan få glæde af, også kan optages som seniormedlem.

§ 23.

Krav

For optagelse som medlem af organisationen stilles følgende krav:

1. Ansøgeren skal være registreret i Erhvervs- og Selskabsstyrelsens ejendomsmæglerregister.
2. Ansøgeren skal godkendes af bestyrelsens medlemsudvalg. Medlemsudvalget kan fastsætte vilkår for medlemskab.
3. Såfremt ansøgeren driver ejendomsformidling i selskabsform - interessentskab, aktieselskab eller anpartsselskab - skal samtlige indehavere opnå medlemskab af organisationen.

§ 24.

Prøvetid

Nye medlemmer kan optages med prøvetid i henhold til de af medlemsudvalget fastsatte vilkår for ansøgerens medlemskab.

§ 25.

Oplysningspligt

Hvert medlem er forpligtet til at give organisationens sekretariat meddelelse om navn på assistenter og øvrige ansatte hos dette medlem.

Bestyrelsen er berettiget til at opkræve bod hvis der konstateres uregelmæssigheder.

§ 26.

Rettigheder og pligter

Alle medlemmer, og disses ansatte medarbejdere, har som betingelse for medlemskab pligt til:

1. at tilslutte sig den af organisationen anviste forsikringsordning;
2. at overholde den til enhver tid gældende lovgivning om ejendomsformidling og ejendomsmæglervirksomhed samt de af organisationen fastsatte etiske regler;
3. at drive forretning på uangribelig vis og ved annoncering anvende en tekst og annonceform, der, såvel i forhold til kolleger som overfor det emne der søges eller tilbydes, ikke kan virke anstødelig; samt
4. i videst muligt omfang at anvende de i organisationen autoriserede formularer.

§ 27.

Oplysning

Organisationen udsender meddelelser til hvert enkelt medlem enten via nyhedsbrev eller via medlemsbladet. Begge medier udsendes via e-mail. (det er medlemmets ansvar at sekretariatet altid har fået oplyst medlemmets gældende e-mail adr.) Hvad der er meddelt gennem nyhedsbrevet eller medlemsbladet, betragtes som værende kommet til medlemmets kundskab.

§ 28.

Udmeldelse

Udmeldelse af organisationen skal ske skriftligt til sekretariatet med 3 måneders varsel til udgangen af en måned.

Tilbagebetaling af indbetalt kontingent kan ikke finde sted. Betalt forsikringspræmie reguleres ved forsikringsperiodens udløb.

§ 29.

Eksklusion

Ved kontingent- eller anden form for restance kan bestyrelsen ekskludere medlemmet.

Foreningens bestyrelses beslutning om eksklusion skal være enstemmig og begrundet og skal meddeles det ekskluderede medlem ved anbefalet brev straks efter beslutningen.

Ved restance kan bestyrelsen dog først beslutte at ekskludere et medlem, når foreningen til medlemmet før forfaldsdagen har sendt påkrav om betaling og efter forfaldsdagen har sendt to på hinanden følgende påmindelser om betaling, og medlemmet fortsat er i restance.

Eksklusionen har øjeblikkelig virkning. Eksklusionen fritager ikke medlemmet for at betale kontingent for det regnskabsår i hvilket eksklusionen finder sted.

§ 30.

Tilsidesættelse af pligter

Bestyrelsen kan énstemmigt beslutte at ekskludere et medlem der:

1. ikke længere opfylder betingelserne for medlemskab, jf. § 23. nr. 1 og 3, og § 26.;
2. i forbindelse med sin virksomhed kan blive eller er dømt for forsætlig eller ved grov uagtsomhed eller i gentagelsestilfælde ved simpel uagtsomhed at have tilsidesat sine lovgivningsmæssige pligter som ejendomsmægler; eller
3. i øvrigt handler til skade for organisationen og dens formål;
4. eksklusionen kan endvidere ske, når der er udbetalt erstatning gennem Garantiforeningen, og hvis organisationen på grundlag af foreliggende skadeanmeldelser eller på anden måde får mistanke om at organisationen eller **Garantiforeningen for Ejendomsmæglernes Landsorganisation** vil lide tab.
5. Når et medlem har haft en sag for i Klagenævnet for Ejendomsformidling, og afgørelsen går medlemmet i mod, kan en enig bestyrelse pålægge medlemmet at efterkomme afgørelsen. Såfremt medlemmet herefter ikke efterkommer bestyrelsens pålæg, kan eksklusion finde sted.

Eksklusionen har øjeblikkelig virkning. Såfremt det ekskluderede medlem måtte have indsigelser imod eksklusionen, er dette medlem forpligtet til straks at tilvejebringe en garanti fra et pengeinstitut.

Garantien, der skal stilles til fordel for organisationen, skal være uigenkaldelig og på anfordringsvilkår. Garantien skal mindst udgøre det beløb bestyrelsen skønner at foreningen kan tabe.

§ 31.

Kontingent

Det årlige kontingent for medlemskab pr. forretningsindehaver med tillæg for evt. assistenter og/eller øvrige ansatte fastsættes af generalforsamlingen.

For seniormedlemskab betales den kontingent, der er nødvendig for at dække de omkostninger der er forbundet hermed, og kontingentet fastsættes af bestyrelsen.

§ 32.

Indskud

Indskud for nye medlemmer fastsættes af bestyrelsen.

Kapitel 5. Organisationens opløsning

§ 33.

Opløsning

Beslutning om organisationens opløsning træffes på generalforsamlingen og vedtages med simpel stemmeflerhed, jf. § 8.

Samtidig med beslutning om organisationens opløsning skal generalforsamlingen træffe beslutning om, til hvilket formål organisationens formue skal skænkes.

Vedtægterne er vedtaget den 5. december 1977 på den stiftende generalforsamling. Vedtægterne er senest ændret på den ordinære generalforsamling den 14.03.2008

Slagelse, den 14.03.2008

Bestyrelse

Peter Blom
Formand

Ole Mortensen
Næstformand

Erik Bjerring

Kent Alexander

Marie L. Pedersen