

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. Nyhedsbrev eller medlemsblad kan fremsendes som elektronisk post.
Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker enten ved skriftlig meddelelse i form af email til hvert medlem eller ved bekendtgørelse i EL's nyhedsbrev eller medlemsblad senest 10 dage før den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse. Nyhedsbrev eller medlemsblad kan fremsendes som elektronisk post.
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 valg af 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 været 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.

Hvert forretningssted har 1 stemmerettighed.

Uanset om man er indehaver af flere forretningssteder, kan et medlem dog højst opnå to stemmerettigheder. Såfremt der er flere indehavere af samme forretningssted/forretningssteder, kan det samlede antal indehavere ligeledes højst opnå 2 stemmerettigheder.

Der kan afgives stemme ved fuldmagt. En fuldmagt skal være skriftlig og forsynet med vitterlighedsvidner. En fuldmagt kan kun udstedes til en 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.

Et hvert medlem af bestyrelsen skal være registreret i Erhvervsstyrelsen som ejendomsmægler.

I den samlede bestyrelse må der ikke være mere end 2 medlemmer fra samme ejendomsmæglerkæde, sammenslutning, forening eller firma.

§ 10.

Konstituering

Bestyrelsen konstituerer sig med formand og næstformand. Konstituering finder sted i umiddelbar

tilknytning til generalforsamlingen og meddeles organisationens medlemmer i førstkommande 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 det 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. Udvalgmøder 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 forpligtelser.

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. Genvælg kan finde sted.

§ 21.

Opstilling

Årsregnskabet opstilles i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af organisationens bestyrelse inden 6 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. Ansøgningen behandles i organisationens medlemsudvalg. Offentliggørelse af nye medlemmer kan ske i nyhedsbrev eller medlemsblad.

§ 23.

Krav

For optagelse som medlem af organisationen stilles følgende krav:

1. Forretningsstedet der ansøger om optagelse skal have indgået aftale med en registreret ejendomsmægler om tilknytning til forretningsstedet. Den tilknyttede ejendomsmægler skal være forsikret igennem Garantiforeningen for Ejendomsmæglernes Landsorganisation.

2. Forretningsstedet skal godkendes af et enstemmigt medlemsudvalg.

Såfremt der i udvalget ikke er enighed om optagelse af et forretningssted, behandles anmodningen af bestyrelsen.

Medlemsudvalget – og/eller bestyrelsen kan fastsætte særlige vilkår for medlemskab.

3. Såfremt forretningsstedet drives 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 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.

5. såfremt bestyrelsen ønsker dokumentation for, at deponeringsregnskab lever op til gældende lovgivning, skal medlemmet efter anmodning fra sekretariatet snarest fremsende kopi af deponeringsregnskab, attesteret af egen revisor. Ønsker medlemmet ikke at efterkomme anmodningen, har bestyrelsen ret til, for medlemmets regning, at anmode foreningens revisor om at kontrollere deponeringsregnskabet.

§ 27.

Oplysning

Organisationen udsender meddelelser til hvert enkelt medlem enten via nyhedsbrev eller via

medlemsbladet. Hvad der er meddelt gennem nyhedsbrevet eller medlemsbladet, betragtes som værende kommet til medlemmets kundskab. Nyhedsbrev og/eller medlemsblad kan udsendes elektronisk.

§ 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 bestyrelsesbeslutning 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.

Eksklusion kan ligeledes ske, såfremt medlemmet tilsidesætter sine pligter, og ikke overholder bestemmelserne i § 30

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 ved simpelt flertal 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 forsættelig eller ved grov uagtsomhed, eller i gentagelsestilfælde ved simpel uagtsomhed at have tilsidesat sine lovgivningsmæssige pligter som ejendomsæglere.
3. - i øvrigt handler til skade for organisationen og dens formål;
4. - har fået udbetalt erstatning gennem Garantiforeningen, og organisationen efterfølgende får mistanke om – på grundlag af foreliggende skadesanmeldelser eller på anden måde - at Garantiforeningen for Ejendomsæglerens Landsorganisation vil lide yderligere tab.
5. - ikke efterkommer en afgørelse fra Disciplinærnævnet eller Klagenævnet for Ejendomsformidling. Ethvert medlem har dog ret til, at ansøge bestyrelsen om tilladelse til, at forsøge en sag prøvet for retten. Såfremt bestyrelsen meddeler begrundet afslag, er medlemmet pligtig til, at efterkomme bestyrelsens pålæg inden for 8 dage.

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 fastsættes af generalforsamlingen.

§ 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 20.03.2015.

Ålborg den 20. marts 2015

Bestyrelse

Kent Alexander

Bo Weiland

Bo møller Nielsen

Ole Mortensen

Lars Gravel