

Stadgar för kretsörening

§ 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.

Mäklaröretag/-kedjor med fler än 100 medlemmar verksamma under samma varumärke kan begära utträde ur kretsen för att i stället företrädas av superdelegat. Se Mäklarsamfundets stadgar.

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.

Beträffande medlemskap i kretsförening gäller samma regler som för medlemskap i Mäklarsamfundet, enligt § 7 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.

Inkommer anmälan om utträde efter den 31 december föreligger skyldighet att för innevarande 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 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.

Ärenden kan även avhandlas per post, telefon eller avgöras genom skriftlig omröstning. Beslut, som därvid fattas, ska dock protokollföras och justeras av samtliga deltagande 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. Kretsmöten

Kretsen håller ordinarie årsmöte senast under april månad med datum som avstämts mot Mäklarsamfundets fastställda ordinarie årsmötesdatum. Extra möte utlyses då 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 möte, utses av röstberättigade medlemmar.

Vid ordinarie årsmöte ska följande ärenden förekomma:

- § Val av mötesordförande
- § Val av protokollförare
- § Val av justeringsman att jämte mötesordföranden justera dagens protokoll
- § Sammanträdet behöriga utlysande
- § Fastställande av röstlängd för mötet
- § Genomgång av protokoll från föregående årsmöte
- § Granskning av förteckning över kretsens medlemmar
- § Styrelsens årsredovisning inkl förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning

- § Revisorernas berättelse
- § Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen för senaste räkenskapsåret
- § Fråga om disposition av tillgängliga medel
- § Framställningar från styrelsen (propositioner)
- § Framställningar från kretsmedlemmar (motioner), som ska behandlas vid kretsens årsmöte ska vara inkommen till styrelsen senast 45 dagar före årsmöte
- § Fastställande av eventuella gemensamma avgifter för kommande verksamhetsår
- § Beslut om arvoden, reseersättningar och traktamenten och ev andra ersättningar
- § Bestämmande av antalet styrelseledamöter och ersättare för kommande verksamhetsår
- § Val av:
 - ordförande, om denne står i tur att avgå
 - vice ordförande, om denne står i tur att avgå
 - styrelseledamöter, som står i tur att avgå
 - styrelseersättare
 - val av revisorer
- § Val av valkommitté
- § Val av kretsdelegater
- § Övriga frågor
- § Avslutning

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 kretsmöte

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 personval 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

Vid Mäklarsamfundets årsmöte har alla röstberättigade medlemmar enligt § 5 Mäklarsamfundets stadgar en (1) röst och den kan användas på tre sätt:

Egen röst: Medlem kan aktivt välja att använda sin egen röst på årsmötet genom fysiskt deltagande. Medlem ska meddela Mäklarsamfundet senast 14 dagar innan årsmöte eller senast 7 dagar innan extra årsmöte att man kommer närvara och använda sin egen röst.

Kretsdelegat: Kretsens årsmöte har att utse kretsdelegater som har att rösta för kretsens medlemmar, exklusive dem som valt att använda sin egen röst. Kretsen utser 1 delegat per varje påbörjat 30-tal röstberättigade medlemmar i kretsen. Krets har som minimum 2 delegater, oavsett antal medlemmar i kretsen. Kretsdelegat kan också få värva röster genom max 2 fullmakter från andra kretsdelegater = max 90 röster på årsmötet. Kretsens röstandel vid årsmötet begränsas dock till 25%

av det vid årsmötet ingående justerade rösteunderlaget. Mäklarsamfundet ska senast 20 dagar innan årsmöte eller senast 10 dagar innan extra årsmöte erhålla uppgift om vilka personer som utsetts till kretsdelegater.

Superdelegat: Mäklarföretag/-kedjor med fler än 100 medlemmar kan genom centralt beslut välja att utse företrädare att rösta för de medlemmar som valt att lämna sin röst till annan som arbetar under samma varumärke. Detta förutsatt att medlemmen inte själv valt att använda sin egen röst eller företräds av kretsen. Varje företrädare får rösta för maximalt 90 medlemmar. Superdelegatens röstandel vid årsmötet begränsas dock till 25% av det vid årsmötet ingående justerade rösteunderlaget. Mäklarsamfundet ska senast 20 dagar innan årsmöte eller senast 10 dagar innan extra årsmöte erhålla uppgift om vem/vilka personer som utsetts till företrädare för superdelegaten.

Antal röstberättigade medlemmar fastställs per den 1 juli¹ för kommande tolv månadersperiod.

§ 13. Veterantecken

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

§ 14. Stadgeändring

Ändring av stadgar för kretsförening kan endast beslutas vid kretsföreningens årsmöte. Förslag om stadgeändring ska vara skriftligt och inkommet till kretsstyrelsen senast 45 dagar före årsmötet. Kretsstyrelsen ska senast 30 dagar före årsmötet sända ut inkomna och egna förslag till kretsens medlemmar.

Ändring av stadgarna beslutas om ändringsförslaget 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 kretsförening ska godkännas av Mäklarsamfundets styrelse för att bli gällande.

§ 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.

¹ 2017-01-01 | 1 januari – följdändring av ändrat räkenskapsår i Sveriges Fastighetsmäklarsamfund