



Vedtekter

Vedtatt på stiftelsesmøtet 1. november 2002,
sist revidert på årsmøtet 24.04.17

§ 1 NAVN

Foreningens navn er **Norges Bygg- og Eiendomsforening (NBEF)**

§ 2 FORMÅL

Foreningens formål er å

- *Samle* byggherrer, bedrifter/institusjoner og personer som har sitt virkeområde innen bygg- og eiendomsledelse.
- *Bistå* medlemmene med å ivareta og utvikle verdier samt skape og synliggjøre nytteverdi og effektiviseringsgevinst for medlemmene gjennom samarbeid og nettverksbygging.
- *Definere og sette agenda* for byggherre, eier-, leietaker- og eiendomslederrollen og være en pådriver for å gi medlemmene innflytelse ved utforming av rammebetingelser, lover og regler.
- *Utvikle og formidle* beste praksis og kommunisere eiendomsvirksomhetens betydning for samfunnet.

Foreningens strategi er beskrevet i et strategidokument som revideres av styret med en rullerende tidshorisont på 3 år.

§ 3 LOKALISERING

Foreningen har sitt sekretariat i Bærum, hvor foreningen har sitt verneing.

§ 4 ORGANISASJON

Foreningens høyeste organ er **årsmøtet**.

Foreningen ledes av et **styre**, som er foreningens høyeste myndighet mellom årsmøtene.

Foreningens styre inngår avtale med et honorert sekretariat, **Tekniske Foreningers Servicekontor AS, TFS** som ivaretar foreningens administrasjon og drift.

§ 5 ØKONOMI

Foreningens økonomi baserer seg på medlemskontingent, utbytte fra driftsselskapet TFS, kursvirksomhet og salg av faglitteratur m.v.

Hvert medlem betaler en årskontingent, fastsatt av årsmøtet.

Årsmøtet kan bestemme ekstrakontingenter for medlemskap i spesielle nettverk.

Avtalen med slike skal godkjennes av styret i foreningen.

Regnskapet følger kalenderåret.

§ 6 MEDLEMSKAP

Medlemmer kan være byggherrer, bedrifter, byggeiere, eiendomsledere, forvaltere, driftsorganisasjoner, institusjoner, leietakere og personer som har sitt virkeområde

innen bygg-/ eiendomsforvaltning. Ansøking skal være skriftlig og avgjøres av styret.

Avgjørelsen kan ikke kreves begrunnet. En moderorganisasjon/et konsern kan tegne separate bedriftsmedlemskap for underlagte enheter.

Et medlem kan ikke ha forretningsidé eller tilslutning til annen organisasjon som strider mot NBEFs formål eller arbeide i strid med foreningens interesser og formål. Ønsker et medlem å melde seg ut av foreningen, må dette skje skriftlig til styret senest 3 måneder før årets utløp. Utmelding kan bare skje ved utgangen av kalenderåret som også er foreningens regnskapsår.

Medlemskap opphører automatisk ved utløpet av det år vedkommende medlem har unnlatt å betale forfalt årskontingent.

Vedtak om eksklusjon av et medlem kan foretas på bakgrunn av medlems forhold. Eventuell eksklusjon vedtas av årsmøte eller ekstraordinært årsmøte med 2/3 flertall blant de fremmøtte.

Når eksklusjon er vedtatt eller et medlem har sendt beskjed om utmeldelse, plikter medlemmet å stille sin (eventuelle) plass i foreningens styrende organer til disposisjon.

§ 7 ÅRSMØTET

Årsmøtet er foreningens høyeste organ. Årsmøtet avholdes hvert år innen utgangen av april måned. **Varsel** om årsmøtet, tid og sted bekjentgjøres senest 2 måneder før årsmøtet. **Innkalling** til de ordinære årsmøtene skjer med fire - 4 - ukers varsel. **Saksliste** sendes ut senest - 2 - uker før møtet. Med sakslisten skal følge:

- styrets årsberetning og regnskap,
- forslag til budsjett og medlemsavgift
- eventuelle forslag til vedtektsendringer.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være styret i hende senest 6 uker før årsmøtet

I alle saker som blir lagt frem for årsmøtet til avgjørelse, skal det foreligge innstilling fra styret. Styrets innstillinger om de respektive saker sendes medlemmene sammen med sakslisten. Kun saker som er satt opp på den utsendte sakslisten kan behandles på årsmøtet.

Årsmøtet velger møteleder, sekretær og 2 representanter til å undertegne protokollen

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

- Årsberetning.
- Regnskap, revisors beretninger, godkjenning av regnskap
- Budsjett og kontingent
- Handlingsplan
- Valg av styreleder, styremedlemmer, varamedlemmer, valgkomité og revisor
- Andre saker etter styrets innstilling.
- Innkomne forslag.

Styreleder åpner årsmøtet, og leder dette inntil møteleder er valgt.

På årsmøtet har alle bedriftsmedlemmene EN stemme. Medlemmene utøver sin stemmerett gjennom en representant, hvis navn skal være oppgitt til styret.

Eventuelle fullmakter skal skriftlig være levert møteledelsen før møtets begynnelse.

Personlige medlemmer har ikke stemmerett.

Alle saker avgjøres med alminnelig stemmeflertall, hvor vedtektene ikke bestemmer noe annet.

Dersom en stemmeberettiget eller møtelederen krever det, avgjøres saken ved skriftlig avstemning. Alternative forslag til vedtak som måtte komme i møtet skal leveres møteleder skriftlig før avstemning.

Det føres protokoll som undertegnes av møteleder og de 2 valgte representanter.

§ 8 ÅRSMØTEKONFERANSE

I forbindelse med det ordinære årsmøtet skal det arrangeres en faglig konferanse.

§ 9 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte kan innkalles med fire –4-ukers varsel når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/5 av foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftlig forlanger dette. I siste tilfelle skal møtet avholdes senest seks – 6 –uker etter at henstillingen er mottatt. Beslutninger treffes med simpelt flertall av de stemmer som er representert møtet, med unntak av de saker som krever noe annet i henhold til vedtektene. De enkelte medlemmene har stemmer som for et ordinært årsmøte.

§ 10 STYRET

Foreningen ledes av et styre som representerer foreningen utad. Styret velges på årsmøtet med en funksjonstid på 2 år, således at tilnærmet halvparten av medlemmene er på valg hvert år. Styret skal bestå av inntil 10 medlemmer med inntil 4 varamedlemmer. Det skal i tillegg velges en observatør til styret med møte- og talerett som representerer en akademisk institusjon.

Leder velges særskilt, blant styremedlemmer og for 1 år. Varamedlemmer velges for 1 år. Blant styrets medlemmer velger styret selv nestleder og fordeler oppgaver blant styrets medlemmer.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av styrets medlemmer er til stede. Styrets vedtak fattes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.

Styret skal holde møte når lederen bestemmer det eller når et flertall av medlemmene forlanger det. Det føres protokoll fra styrets møter. Protokollen skal godkjennes i det påfølgende styremøtet.

Styrets oppgaver er å lede foreningen etter de retningslinjer og rammer årsmøtet gir, formulere foreningens politikk på de enkelte aktivitetsområder, forvalte økonomi og kontrollere virksomhetens forløp.

Styret skal videre forberede årsmøtet, herunder utarbeide årsrapport, revidert regnskap, budsjettforslag og handlingsplan.

Styret bestemmer i hvilket omfang disse oppgavene skal utføres av sekretariatet og instruerer dette slik det finner hensiktsmessig.

Lederen har fullmakt til å forplikte foreningen utad både økonomisk og administrativt, men skal på forhånd forelegge alle viktige saker for styret til avgjørelse. Lederen kan gi begrenset fullmakt til sekretariatet.

Eventuelt vederlag til styrets medlemmer kan fastsettes av årsmøtet.

§ 11 REVISOR

Årsmøtet velger registrert, eller statsautorisert revisor etter innstilling fra styret.

§ 12 KOMITÉER

Valgkomité velges av årsmøtet etter innstilling fra styret.

Valgkomiteen fremlegger sitt forslag til kandidater for styreverv for årsmøtet.

Kontaktpersoner, komitéer, fagutvalg, grupper og nettverk etableres av styret etter behov og/eller etter ønske fra medlemmene. Organisasjonsform og deltakelse i de enkelte grupper og nettverk reguleres av styret.

§ 13 HEDERSPRISER

Foreningen kan utdele hederspriser. Bestemmelser om hvilke priser som kan utdeles, vilkårene, utdelingen og administrasjonen av vurderingene tilligger styret å fatte.

§ 14 VEDTEKSENDRINGER

Endringsforslag fra medlemmene skal sendes skriftlig til styret innen seks –6- uker før årsmøtet. Senest 2 uker før møtet, kunngjør styret forslagene med innstilling for medlemmene og sørger for at dette behandles på første årsmøte.

Styret kan alltid fremme forslag om vedtektsendringer på et ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

Forslagene kunngjøres for medlemmene minst 2 uker før møtet.

Vedtektsendringer krever minimum 2/3 flertall.

§ 15 AVVIKLING

Eventuell oppløsning av foreningen må vedtas på et ordinært årsmøte med minst 2/3 flertall ved skriftlig avstemming. En beslutning om oppløsning må, for å være gyldig, gjentas med 2/3 flertall på ytterligere et ordinært årsmøte.

I tilfelle det besluttes oppløsning av foreningen, går foreningens aksjer i Tekniske Foreningers Servicekontor (TFS) tilbake til TFS.