



# Stadgar för Fastigo,

## Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation

Antagna vid Fastigos stämma den 24 maj 2012.

### § 1 – Firma och ändamål

Organisationens firma är Fastigo, Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation. Fastigo är en ideell förening med uppgift att tillvarata medlemmarnas intressen i deras egenskap av arbetsgivare.

Fastigo har därvid särskilt att

- verka för ett gott förhållande mellan medlemmarna och deras anställda,
- företräda medlemmarna vid upprättande av kollektivavtal,
- biträda medlemmarna vid förhandlingar med arbetstagarorganisationer och enskilda arbetstagare,
- bistå medlem vid arbetskonflikt och i andra arbetstvister,
- inom verksamhetsområdet främja och utveckla bra system för avtals- och lönebildning,
- tillhandahålla medlemmar rådgivning, statistik, löneanalys- och utbildningsverksamhet,
- i övrigt bidra till medlemmarnas utveckling som arbetsgivare, samt
- bedriva annan med ovanstående ändamål sammanhängande verksamhet.

Vad ovan sagts ifråga om föreningens uppgifter kan av Fastigo, genom dess styrelse, delegeras till ett av föreningen ägt servicebolag.

### § 2 – Medlemskap

Medlemskap kan beviljas arbetsgivare inom eller med verksamhetsanknytning till fastighetsbranschen. Ansökan om medlemskap ska vara skriftlig och prövas av styrelsen. Medlemskapet ska omfatta all verksamhet för vilken anslutning kan ske. Styrelsen kan medge undantag härifrån. Medlem ska följa beslut som fattas av Fastigo i frågor där organisationen är avtalspart samt även i övrigt lämna Fastigo de upplysningar som behövs för verksamheten.

### § 3 – Årsavgift

Medlem ska årligen betala den medlems- och serviceavgift (årsavgift) för kommande kalenderår som efter förslag från styrelsen fastställs av stämman, med följande begränsningar. Årsavgiften får utgöra högst 0,6 procent av medlemmens lönesumma närmast föregående år. Lägsta serviceavgift ska dock vara 10 procent av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken, jämte medlemsavgift. Medlems- och serviceavgift betalas senast vid februari månads utgång. Serviceavgiften, som avser tjänster som tillhandahålls av Fastigos servicebolag, erläggs direkt till servicebolaget. För ny medlem som inträder i Fastigo efter februari månads utgång, förfaller avgifterna till betalning senast 30 dagar efter det att medlemsansökan beviljats. Medlem som inträtt i Fastigo under andra halvåret, betalar halv serviceavgift under inträdesåret.

### § 4 – Organisation

Fastigos organ är

- stämma
- styrelse
- verkställande direktör
- revisorer
- valberedning

### § 5 – Räkenskapsår med mera

Fastigos räkenskapsår är kalenderåret. Senast en månad före ordinarie stämma ska styrelsen överlämna sin årsredovisning till revisorerna. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

## § 6 – Stämman

Stämman är Fastigos högsta beslutande organ. Varje medlem får sända ett ombud till stämman. Medlem, som avser sända ombud till stämman, ska senast en månad i förväg anmäla vem som utsetts till ombud och ersättare för ombud. Medlem får ge fullmakt till en annan medlem att föra sin talan. Medlem har vid stämman en röst för varje krona som betalats i årsavgift närmast föregående år. Medlem svarar för ombudets rese- och uppehållskostnader vid deltagande i stämman.

## § 7

Ordinarie stämman hålls årligen före utgången av maj månad. Extra stämman ska hållas när styrelsen finner skäl till det eller om det skriftligen begärs av revisor eller av minst tjugofem medlemmar. I begäran ska anges vilket ärende som ska behandlas.

## § 8

Styrelsen kallar till stämman. Kallelsen ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska förekomma på stämman. Handlingar till de ärenden, som ska behandlas av stämman, ska sändas ut senast två veckor före ordinarie stämman och senast en vecka före extra stämman. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och senast två veckor före ordinarie stämman och senast en vecka före extra stämman.

## § 9 – Motionsrätt

Medlem som önskar att viss fråga ska behandlas av ordinarie stämman ska skriftligen anmäla detta till styrelsen senast en månad i förväg. Styrelsen ska yttra sig över inkommen motion.

## § 10 – Röstning och beslutförhet

Varje medlem har rösträtt enligt § 6. Styrelsens ledamöter får med yttrande- och förslagsrätt delta vid stämman samt till protokollet anteckna sin mening. Omröstning sker öppet. Vid personval ska dock slutet omröstning ske om medlem begär det. Som stämmans beslut gäller den mening som fått flest röster av de avgivna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden för stämman ansluter sig till. Om lika röstetal uppstår vid personval avgörs dock valet genom lottning.

## § 11 – Dagordning

Vid ordinarie stämman ska följande ärenden behandlas.

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Val av två personer att tillsammans med stämмоordföranden justera protokollet
5. Godkännande av röstlängden
6. Fastställande av dagordning
7. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
8. Styrelsens årsredovisning och koncernredovisning
9. Revisorernas berättelser och koncernens revisionsberättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och Balansräkning för Fastigo samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
11. Beslut om dispositioner i anledning av Fastigos vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören
13. Beslut om och fördelning av årsavgift på medlems- och serviceavgift
14. Beslut om arvode till styrelsens ledamöter samt till revisorer och förhandlingsdelegerade
15. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning och ordförande i denna
18. Anmälda ärenden
19. Stämmans avslutande

## § 12 – Valberedning

Vid ordinarie stämman väljs valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämman hållits. Valberedningen består av minst fem ledamöter. En av ledamöterna väljs till ordförande i valberedningen.

Styrelseledamot, revisor eller revisorssuppleant får inte utses till ledamot av valberedningen. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska ske vid stämman.

Vid valberedningens arbete bör så långt som möjligt hänsyn tas till önskemålet att olika medlemskategorier blir representerade vid nomineringen av kandidater till de val, som skall företas vid stämman.

## § 13 – Styrelse

Styrelsen består av minst 10 och högst 14 ledamöter. Ombud vid stämman får inte väljas till ledamot i styrelsen utan att därvid frånträda uppdraget som ombud.

Styrelseledamöter väljs av stämman. Styrelseledamöter väljs för högst två år. Styrelseledamot kan väljas om. Stämman väljer styrelseordförande. I övrigt konstituerar sig styrelsen själv.

Styrelsen är beslutför då fler än hälften av ledamöterna är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. När minsta antal styrelseledamöter är närvarande krävs enighet för giltigt beslut.

## § 14 – Protokoll

Vid stämma ska protokoll föras. I fråga om protokollets innehåll gäller särskilt att

- röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet,
- beslut förs in i protokollet, samt
- om omröstning har skett, resultatet ska anges i protokollet.

Senast tre veckor efter stämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt för medlemmarna. Vid styrelsens sammanträde ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den eller de ytterligare ledamöter som styrelsen utser till det. Protokoll ska föras i nummerföljd och förvaras betryggande.

## § 15 – Verkställande direktör

Styrelsen utser verkställande direktör. Verkställande direktören ska verkställa styrelsens beslut samt organisera och leda den löpande verksamheten.

I övrigt gäller i tillämpliga delar de regler om fördelning av ansvar och befogenheter mellan styrelse och verkställande direktör som följer av lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

## § 16 – Firmateckning

Fastigos firma tecknas av styrelsen och verkställande direktören enligt 6 kap. 12 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar. Vidare tecknas föreningens firma av dem styrelsen utser, två i förening.

## § 17 – Revisorer

Ordinarie stämma väljer tre revisorer för granskning av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, Fastigos räkenskaper samt dotterföretagens förvaltning och räkenskaper. En av revisorerna ska vara auktoriserad revisor eller ett auktoriserat revisionsbolag. För personligt utsedda revisorer väljs personliga suppleanter.

Revisorer väljs för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisorerna utser inom sig ordförande.

Revisor kan inte vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller ombud på stämma.

## § 18 – Kollektivavtal, stridsåtgärder med mera

Kollektivavtal med centrala arbetstagarorganisationer tecknas för medlemmarnas räkning endast av Fastigo.

Medlem är skyldig att följa Fastigos föreskrifter rörande tolkning och tillämpning av kollektivavtal och om arbetsvillkor som inte är reglerade i sådant avtal samt även i övrigt i vad som berör medlem i dennes roll som arbetsgivare.

Om det uppkommer rätts- eller intressetvist som inte kan lösas vid lokala förhandlingar, ska medlem genast rapportera förhållandet till Fastigo som lämnar det bistånd och vidtar de åtgärder som anses erforderliga.

Om arbetskonflikt utbryter eller hotar att utbryta hos medlem ska denne genast anmäla detta till Fastigo, som ska företa de åtgärder som krävs för att konflikten om möjligt ska kunna avvärjas eller begränsas. Medlem är skyldig att följa Fastigos anvisningar i ärendet. Medlem ska själv vidta de åtgärder som krävs för att de arbetsuppgifter fullgörs, som berörs av konflikten och som inte heller kan åsidosättas utan skadlig inverkan för medlemmen.

## § 19 – Konfliktersättning

Vid arbetskonflikt är det styrelsen som beslutar om och vilken ersättning medlem ska få för skada som uppkommit genom arbetskonflikten. Ersättning med mer än 50 procent av tillgängliga medel får dock inte beviljas utan stämmans prövning.

### **Ersättning utgår normalt inte till medlem**

- som inte fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot Fastigo, eller
- som utan giltigt motiv, inte följt styrelsens anvisningar under arbetskonflikten, eller
- som i övrigt uppträtt på sådant sätt, som strider mot Fastigos eller annan medlems intressen under arbetskonflikten.

## **§ 20 – Skaderegleringsfond**

För att bereda medlem möjlighet att erhålla ersättning vid arbetskonflikt finns en skaderegleringsfond. Fondens medel får enligt bestämmelserna i § 19 tas in anspråk för att tilldela medlem ersättning för skada genom arbetskonflikt. Stämman beslutar efter förslag från styrelsen om fondens storlek samt på vilket sätt fonden ska tillföras medel.

## **§ 21 – Garantiförbindelse**

Garantiförbindelse ställd till Fastigo ska utfärdas av varje medlem och uppgå till belopp motsvarande två procent av medlems lönesumma näst föregående år.

Garantiförbindelse får tas in anspråk för ersättning enligt § 19 först efter beslut av stämman och endast i samband med arbetskonflikt samt under förutsättning att andra medel inte finns tillgängliga.

När stämman beslutar att ta in anspråk garantiförbindelserna, ska det ske med lika stort procentuellt belopp för samtliga medlemmar. Av medlemmarna inbetalda medel ska, när förhållandena medger det, återbetalas till medlemmarna efter samma princip som anges i föregående stycke. Medlems garantiförbindelse ska därefter gälla för belopp beräknat enligt första stycket.

Stämman får besluta att ansvarsförbindelserna ska gälla för fulla beloppet enligt första stycket även utan att återbetalning sker.

## **§ 22 – Utträde**

Medlem kan anmäla utträde ur Fastigo. Anmälan ska ske skriftligen. Medlemskapet upphör, om inte styrelsen medger annat, vid det årsskifte som infaller närmast efter sex månader från uppsägning.

Medlem som utträder ur Fastigo har inte rätt att få tillbaka medlems- eller serviceavgift och har inte heller i övrigt rätt till någon del av Fastigos tillgångar.

## **§ 23 – Uteslutning, skadestånd**

Medlem, som bryter mot dessa stadgar eller med stöd av dessa meddelade beslut eller mot avtal som ingåtts av Fastigo eller med Fastigos medverkan, kan åläggas att betala skadestånd till Fastigo. Medlem kan också i dessa fall uteslutas. Detsamma gäller medlem som förfar bedrägligt mot Fastigo eller på annat sätt företar något som skadar eller är ägnat att skada organisationen.

Stämman beslutar om uteslutning, dock att styrelsen får utesluta medlem som inte fullgjort sina ekonomiska förpliktelser.

Styrelsen beslutar om skadestånd för medlem som brutit mot vad som ovan sägs i första stycket. Skadeståndet får inte sättas högre än vad medlem ställt i garantiförbindelse enligt § 21.

Innan beslut fattas om uteslutning eller skadestånd, ska medlemmen ha beretts tillfälle att yttra sig.

## **§ 24 – Tvist**

Tvist mellan Fastigo och medlem ska avgöras av skiljemän enligt gällande lag om skiljeförfarande. Skiljeförfarandet ska äga rum i Stockholm.

Oavsett vad som sagts i första stycket får Fastigo hos allmän domstol eller hos Kronofogden föra talan om medlems skyldighet att betala medlems- eller serviceavgift.

## **§ 25 – Stadgeändring, likvidation**

Beslut om ändring av dessa stadgar eller att likvidera Fastigo kräver för att vara gällande, att det godkänns av ordinarie stämma genom enhälligt beslut av samtliga närvarande medlemmar och med iakttagande av beslutsförhållningarna i § 10, eller att beslutet fattats av två på varandra följande stämmor och att beslutet vid den andra stämman biträtts av minst två tredjedelar av de röstande.

Vid likvidation ska, sedan skulderna betalats, återstående överskott fördelas mellan dem som då är medlemmar. Fördelningen sker i förhållande till vad medlemmarna betalat i årsavgift under närmast föregående år.