

## VEDTEKTER

### §1 NAVN

Nettverkets navn er Norsk nettverk for Næringseiendom (NfN). På engelsk er nettverkets navn Norwegian Real Estate and Facility Management Network.

### §2 LOKALISERING

Nettverket skal ha sitt sekretariat i Oslo (Osloområdet), hvor nettverket har sitt verneting.

### §3 FORMÅL OG VIRKSOMHET

NfN er et faglig nettverk innenfor den totale tolkningen av forvaltning, drift/vedlikehold og utvikling av næringseiendom og -arealer med tilhørende service- og støttefunksjoner for kjernevirksomheten i eiendommene (FM - Facility Management). Med næringseiendom defineres her også alle typer formålsbygg/-arealer (eks. undervisning, helseforetak mv).

NfNs hovedformål er å bidra til en aktiv utveksling av informasjon, kunnskap og erfaringer mellom medlemmene, samt mellom medlemmene og andre eksterne, relevante nettverk, organisasjoner, bedrifter samt forsknings- og utdanningsmiljøer.

Med nettverk mener NfN en arena hvor medlemmene både kan finne fagstoff, tilegne seg kunnskap og selv bidra aktivt i læring, erfaringsutveksling og ikke minst utvikling mot gode praksiser på bransjens respektive områder.

De viktigste aktivitetsområder er faglig innspill, oppdatering og utvikling gjennom ulike former for tidlig inspirasjon om bransjetrender, erfaringsutveksling i interne nettverk og faggruppemøter, fagdager og temamøter, utveksling av nøkkeltall, benchmarking/benchlearning og ad hoc prosjekter og samarbeidstiltak.

Som nettverk kan NfN ikke opptre som en høringsinstans i offentlige utredninger, og medlemmer som deltar i eksterne/offentlige fora kan ikke uttale seg på vegne av NfN, men kun på vegne av seg selv/egen bedrift. NfN forvalter ikke medlemmenes synspunkter eksternt.

### §4 MEDLEMMER

#### 4.1 Bedriftsmedlemmer

Medlemmene skal primært være bedrifter og organisasjoner som er eiere av, leietakere i, brukere av og leverandører til virksomheter i næringseiendom/-arealer. Utdanningsinstitusjoner som er medlemmer, kan gis tilbud om at studenter får delta i enkelte aktiviteter .

# NfN – Norsk nettverk for Næringseiendom

## 4.2 Individuelle medlemmer

Individuelt medlemskap kan tegnes av alle enkeltpersoner som er interessert i nettverkets formål. Studenter, pensjonister og personer som i en overgangsperiode er uten fast arbeid kan bli medlem til redusert pris, dog uten stemmerett. Det kan være noen begrensninger i medlemsfordelene.

## 4.3 Opptak av medlemmer

Opptak av medlemmer foretas og besluttes av Styret, etter skriftlig søknad. Styret kan avslå søknader uten begrunnelse.

Styret skal særlig selektivt vurdere medlemskap for leverandører av rådgivingstjenester. Dette for å unngå interessekonflikter mellom medlemmene. Ansatte i slike bedrifter kan normalt ikke opptas som individuelle medlemmer.

Betalt årskontingent åpner for deltagelse og forventet bidrag i alle NfNs aktiviteter som er beskrevet i §3 Formål og Virksomhet, uavhengig av medlemmets virksomhetsbakgrunn.

Det kan likevel være aktuelt å organisere medlemsgrupper utfra spesielle behov under gjennomføring av nettverksaktiviteter, eksempelvis benchmarking.

Økonomiske forpliktelser som eventuelt pådras i slike tilfeller avtales og gjøres opp mellom deltagende parter.

## 4.4 Ekskludering av medlemmer

Medlemmer som ikke opptrer i tråd med intensjonen i nettverkets formålsparagraf og/eller NfNs etiske retningslinjer, kan ekskluderes fra nettverket gjennom opphør av medlemskapet, etter vedtak av styret.

## 4.5 Æresmedlemmer eller spesiell oppmerksomhet

Styret kan etter individuelle vurderinger og vedtak, vise enkeltpersoner spesiell oppmerksomhet, som for eksempel utnevning til æresmedlem, for innsats og bidrag i NfN.

## §5 ÅRSMØTET

Årsmøtet er NfNs høyeste besluttsende myndighet. Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av første kvartal.

Styret er ansvarlig for innkalling til og forberedelse av møtet. Innkallingen gjøres tilgjengelig for medlemmer 4 uker før møtet skal avholdes. Saksdokumenter som styrets årsberetning med redegjørelse for utvikling, drift, resultater i organisasjonen samt eventuelle forslag til vedtektsendringer, sendes medlemmene senest én uke før årsmøtet. Regnskap og revisjonsrapport skal inngå i redegjørelsen.

Saker som medlemmer ønsker behandlet på årsmøtet skal være styret i hende senest 3 uker før møtet avholdes. Endelig sakliste gjøres tilgjengelig senest 2 uker før møtet.

# NfN – Norsk nettverk for Næringseiendom

Valgkomiteens forslag gjøres tilgjengelig for medlemmene senest to uker før møtet. Kun representant for medlemsbedrift kan velges som styremedlem.

På årsmøtet har hver medlemsbedrift én stemme. Individuelle medlemmer har ikke stemmerett.

På årsmøtet behandles:

1. Styrets årsberetning og revidert regnskap.
2. Styrets forslag til medlemskontingent og budsjett for neste år.
3. Valg av styre, styrets leder, revisor og valgkomite når det følger av vedtektene.
4. Andre saker som er nevnt i innkallelsen.

Årsmøtet velger styremedlemmer med funksjonstid på 2 år. Styremedlemmer kan gjenvelges.

Årsmøtet velger hvert år valgkomite og revisor. Valgkomiteen skal bestå av 3 personer.

Årsmøtet er beslutningsdyktig uavhengig av antall fremmøtte deltakere. Beslutninger fattes med alminnelig flertall, med unntak for endringer som nevnt i §14.

Registrert hovedkontakt har fullmakt til å avgi stemme for virksomheten denne representerer. Andre kan avgi stemme for virksomheten dersom de har fullmakt fra hovedkontakt.

Fullmakter knyttet til å avgi stemme ved fullmakt gitt til et annet medlem, skal være skriftlig og sendt elektronisk til styrets representanter for godkjenning, senest tre virkedager før møtet. Fullmakter gitt av hovedkontakt til representanter fra samme virksomhet, kan fremlegges skriftlig på årsmøtet..

## **Ekstraordinært årsmøte**

Ekstraordinært årsmøte kan sammenkalles med kortere varsel enn 4 uker, men minimum 2 uker. Dette kan skje på styrets foranledning eller etter skriftlige krav fra medlemmer som representerer minst 1/3 av de stemmeberettigede og som ønsker at en spesiell sak skal behandles. For saker som omhandles av §14 gjelder imidlertid de samme tidsfrister som fastlagt i §14.

## **§7 STYRET**

Styret er nettverkets høyeste myndighet mellom Årsmøtene.

Styrets viktigste oppgave er å beslutte tiltak for å tilfredsstille NfNs hovedformål og å organisere nettverkets felles aktiviteter slik at besluttede tiltak kan oppnås, herunder regulere organisering av interne nettverk. Styret skal videre sikre en god forretningsførsel i samsvar med organisasjonens formål, økonomiske forutsetninger og i tråd med krav til normalt god forretningsførsel.

# NfN – Norsk nettverk for Næringseiendom

Styret velges av Årsmøtet og består av 5 til 7 styremedlemmer, inklusive styreleder. Styrets sammensetning skal gjenspeile medlemssammensetningen. Den individuelle valgperioden er to år. Det føres protokoll fra styrets møter. Styret er beslutningsdyktig når fire medlemmer er til stede eller har avgitt stemmefullmakt. Styrets vedtak fattes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.

Styret velger etter Årsmøtet selv styreleder og nestleder blant styremedlemmene i konstituerende styremøte. Disse velges for ett år av gangen. Styreleder og nestleder kan gjenvelges.

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.

Til å gjennomføre aktivitetsplanene gjør styret avtaler med honorerte sekretariatfunksjoner. Kapasitet og kompetanse skal til enhver tid være tilpasset løpende oppgaver og arbeidsvolum.

Daglig leder/administrativ leder har møte- og forslagsrett.

## **§ 8 ADMINISTRASJON/SEKRETARIAT**

Administrasjonen ledes av daglig leder/administrativ leder. Denne leies inn eller ansettes av og rapporterer til styret, representert ved styrets leder.

## **§ 10 REGNSKAP**

Regnskapene føres og avsluttes med budsjettår som regnes fra 1/1 til 31/12.

## **§ 11 REVISJON**

Revisjon skjer ved intern revisor valgt av årsmøtet. Denne skal senest en måned før årsmøtet gi skriftlig revisjonsberetning til styret.

## **§ 12 KONTINGENT**

Kontingentens størrelse og eventuell gradering av denne, fastsettes av styret.

## **§ 13 VALGKOMITÈ**

Valgkomiteen velges av årsmøtet etter innstilling fra styret. Valgkomiteen har følgende oppgaver:

# NfN – Norsk nettverk for Næringseiendom

- a) Foreslå styremedlemmer for årsmøtet.
- b) Peke ut styremedlemmer til erstatning for valgte styremedlemmer, dersom disse må fratre i løpet av valgperioden. Fungeringsperioden for disse styremedlemmene blir i slike tilfeller frem til neste årsmøte.

Programkomiteer, fagutvalg, grupper og nettverk med kontaktpersoner, etableres av styret etter behov og/eller etter ønske fra medlemmene.

## §14 ENDRING AV VEDTEKT

Endringer i disse vedtekter, kan skje på et årsmøte (ordinært eller ekstraordinært) når minst 50 % av det fremmøtte antall stemmer, alternativt medlem representert ved fullmakt, slutter seg til forslaget.

Forslaget til slike forandringer fra bedriftsmedlemmene, skal være styret i hende 8 uker før årsmøtet. Det henvises også til innkallingsreglene i §5. Individuelle medlemmer kan ikke fremme forslag til slike endringer.

Ved oppløsning av virksomheten skal nettverkets midler i tilfelle besluttes anvendt slik at det formål nettverket har søkt å tjene blir tilgodesett best mulig. Beslutningen om oppløsning, krever 2/3 flertall av det fremmøtte antall stemmer, alternativt medlem representert ved fullmakt.

## §15 ETISKE REGLER

Medlemmene og deres representanter er forpliktet til å følge nettverkets "Ethiske regler for bruk av informasjon" (Se vedlegg).

Oslo, 20. februar 2020