

***MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK
ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE (MIOSZ)***

ALAPSZABÁLY

módosítva és egységes szerkezetbe foglalva: Budapest, 2014. november 27.

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE

ALAPSZABÁLY

1. EGYESÜLET ALAPADATAI:

- 1.1. Neve: *Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége*
- 1.2. Rövidített elnevezése: *MIOSZ (a továbbiakban rövidítve MIOSZ)*
- 1.3. Székhelye: *1131 Budapest, Kucsma u. 13.c.*
- 1.4. Az Egyesület jogállása: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) és az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (Ectv.) szerint működő jogi személyiségű

2. AZ EGYESÜLET MŰKÖDÉSI TERÜLETE: ORSZÁGOS (MAGYARORSZÁG) ÉS NEMZETKÖZI

3. AZ EGYESÜLET CÉLJAI, FELADATAI:

- 3.1. A tagság egészét vagy a tagjait érintő általános szakmai és gazdasági kérdésekben összefoglalja a tagság véleményét és képviseli azt a döntéshozó fórumok előtt.
- 3.2. Kapcsolatot tart és együttműködik hasonló célú, ingatlangazdálkodással, forgalmazással és közvetítéssel foglalkozó egyéni vállalkozókkal, gazdasági társaságokkal, magyar és nemzetközi szövetségekkel, szervezetekkel, egyéb szakmai szerveződésekkel.
- 3.3. A MIOSZ a hasonló szakmai érdekképviselőkkel, kormányzati szervekkel, az Országgyűlés szakbizottságaival, a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarával és annak megyei szervezeteivel, az illetékes minisztériumokkal, települési önkormányzatokkal, illetve más társadalmi szervezetekkel, szövetségekkel is kapcsolatot épít ki, azokat fenntartja és ápolja.
- 3.4. Ismeretterjesztő tevékenységet folytat, szakmai oktatást-képzést, tanfolyamokat, összejöveteleket, konferenciákat szervez, bonyolít és megrendez.
- 3.5. A szakmai oktatásokhoz, tanfolyamokhoz, szakmai összejövetelekhez előadókat biztosít és a konferenciák anyagait elkészíti.
- 3.6. A szakmai kiállításokat megszervezi és lebonyolítja.
- 3.7. Tagjai számára az ingatlanszakmával összefüggő általános ajánlásokat, útmutatókat készít, és a gyakorlati tapasztalatokat tagjaival megosztja, a tagok szakmai fejlődése és a gazdasági tevékenységének előmozdítása érdekében.
- 3.8. Tagjait folyamatosan tájékoztatja a szakmai tevékenységet érintő, az ingatlanpiacot befolyásoló változásokról.
- 3.9. Tagjai tevékenységének hatékonyabbá és gazdaságosabbá válása érdekében közös információs rendszert működtet. (Kínálati és keresleti adatbank, stb.)
- 3.10. A MIOSZ véleményét kialakítja és kinyilvánítja mindazon jogszabálytervezetekkel, jogszabályokkal kapcsolatban, amelyek a MIOSZ céljaival, tagjai működésével összefüggésben vannak, illetve más jogszabálytervezetekkel, jogszabályokkal kapcsolatban is, ha a MIOSZ tagjainak többségei ezt igényli.
- 3.11. A MIOSZ minden lehetséges fórumon fellép a tagsága érdekében, és a tagságot érintő hátrányos rendelkezések és jogszabályok ellen.

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE

ALAPSZABÁLY

- 3.12. A MIOSZ kidolgozza a szakmai tevékenységre jellemző szakmai és etikai normákat, figyelemmel kíséri ezek betartását és fellép az e normáktól eltérő magatartással szemben, illetve megteszi adott esetben az elvárható intézkedését.
- 3.13. A MIOSZ a tagjai részére folyamatosan nyilvános tájékoztatási szolgálatot tart fenn, ingyenes jogsegélyszolgálatot biztosít és a tagok felkérése alapján azok vitás kérdéseiben békéltető, jószolgálati feladatokat teljesít.
- 3.14. A MIOSZ a tagjai nevében szakmai, a szakmát érintő, illetőleg arra befolyással bíró pályázatokon részt vesz.
- 3.15. A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége a tevékenységét pártoktól és politikai irányzatoktól függetlenül fejti ki, azokat nem támogatja, tőlük támogatást nem fogad el, az országgyűlési és helyi önkormányzati képviselőválasztáson képviselőjelöltet nem indít és nem támogat.
- 3.16. A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetség céljai elérése és feladatai teljesítése érdekében együttműködik minden olyan belföldi és külföldi szövetséggel, szervezettel, közösséggel és/vagy személlyel, amely, illetőleg aki az egyesületi cél elérésében, támogatásában részt vesz.
- 3.17. A MIOSZ adatkezelési tevékenységet végez a rendes tagsága körében és javára, azaz lehetőséget biztosít arra, hogy a tagok az ingatlan eladási ajánlataikat közös kezelőfelületen közzétehessék, azaz a MIOSZ által meghatározott szoftver adatbázisába (adathalmazába) feltöltsék. Az adatkezelést az Egyesület saját neve alatt vagy az általa kötött szerződés alapján – alvállalkozó útján – végezheti. Az adatkezelés során az Egyesület köteles betartani és szerződéses partnereivel betartatni az adatvédelmi tv. rendelkezéseit.
- 3.18. A MIOSZ céljainak, feladatainak megvalósítására csak másodlagosan és csak a szükséges mértékét meg nem haladó, céljait nem veszélyeztető módon végezhet vállalkozási tevékenységet, és ebből a vállalkozási tevékenységből származó nyereséget a MIOSZ céljainak megvalósítására, valamint a saját és az általa létrehozott szervezetek működésére használja fel.

4. TAGSÁG:

Az egyesületnek rendes tagjai, pártoló tagjai és tiszteletbeli tagjai lehetnek.

- 4.1. Rendes tagság: Rendes tag lehet az a *az ingatlanközvetítéssel kapcsolatos tevékenységet folytató vagy ehhez a szakmai területhez szorosan kapcsolódó tevékenységet folytató* - természetes személy, jogi személy és/vagy jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, aki (amely) belépési nyilatkozattal az egyesület alapszabályát és a közgyűlés és az elnökség által kihirdetett szabályokat elfogadja és a rendes tagságból eredő kötelezettségeket vállalja. A rendes tag felvételi kérelmét az elnökség fogadhatja el.
- 4.2. Pártoló tagság: Pártoló tag lehet az a természetes személy, jogi személy és/vagy jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, aki (amely) belépési nyilatkozattal az egyesület alapszabályát és a közgyűlés és az elnökség által kihirdetett szabályokat elfogadja. A pártoló tag felvételi kérelmét az elnökség fogadhatja el.
- 4.3. Tiszteletbeli tag: Tiszteletbeli tag lehet az a természetes személy, jogi személy és/vagy jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, aki (amely) belépési nyilatkozattal az egyesület alapszabályát és a közgyűlés és az elnökség által kihirdetett szabályokat elfogadja és a tiszteletbeli tagságból eredő

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE

ALAPSZABÁLY

kötelezettségeket vállalja. A tiszteletbeli tag címet az elnökség javaslatára a közgyűlés az összes szavazásra jogosult egyszerű többségének jóváhagyásával adományozza.

5. TAGSÁGI JOGVISZONY KELETKEZÉSE, MEGSZŰNÉSE:

- 5.1. A tagsági jogviszony az elnökség részére írásban benyújtott felvételi kérelemmel (vagy az elnökség által küldött meghívóval/felkéréssel) és az adott tagsági jogviszonyra irányadó szabályok szerinti elfogadásával (felvétel), valamint a belépési nyilatkozat aláírásával, továbbá a belépéssel kapcsolatos kötelezettségek teljesítésével jön létre. A belépés (felvételi kérelem) és a kilépés önkéntes.
- 5.2. A tagsági jogviszony
 - a) felvételi kérelemmel (rendes tag, pártoló tag),
 - b) elnökségi meghívóval (rendes tag, pártoló tag, tiszteletbeli tag),
 - c) elnökségi felkéréssel (rendes tag, tiszteletbeli tag)és az adott tagsági jogviszonyra vonatkozó szerv általi elfogadásával, továbbá a belépési nyilatkozat aláírásával és a belépéssel kapcsolatos kötelezettségek teljesítésével jön létre.
- 5.3. A tagsági jogviszony
 - a) kilépéssel;
 - b) törléssel;
 - c) kizárással;
 - d) *az egyesület általi felmondással* szűnik meg.
- 5.4. A kilépést az elnökség részére írásban kell bejelenteni. A kilépési nyilatkozat beérkezését követően az elnökség a kilépésről igazolást állít ki és küld meg a kilépett tagnak.
- 5.5. Törléssel szűnik meg a tagság a tag halála (jogutód nélküli megszűnése) esetén, valamint akkor, ha a tag, pártoló tag tagsági kötelezettségeinek teljesítését (különösen, de nem kizárólagosan a tagsági díj, illetve a vállalt támogatás, közreműködés teljesítését) fél évnél hosszabb ideig a tag elmulasztja és az elnökség felszólítása ellenére (az ott megjelölt határidőig) sem teljesíti. Törléssel szűnik meg a tagsági jogviszony abban az esetben, ha a tag felhagy az ingatlanközvetítési tevékenységgel, vagy annak folytatásától arra jogosult szervezet vagy bíróság eltiltja.
- 5.6. A kizárást csak fegyelmi eljárás során lehet alkalmazni. A fegyelmi eljárást az elnökség (vagy az elnökség javaslatára a közgyűlés által felállított háromtagú fegyelmi bizottság) folytatja le. A fegyelmi eljárás szabályait az elnökség fogadja el és a közgyűlés (véleményezés után) hagyja jóvá. A fegyelmi határozat ellen a közgyűléshez címzett, de az elnökséghez írásban benyújtandó fellebbezésnek van helye. *A közgyűlés fegyelmi ügyben hozott határozata ellen a jogszabályi feltételek fennállása esetén bírósághoz lehet fordulni.*
- 5.7. A felvételi kérelemről az adott tagsági jogviszonyra irányadó szabályok szerinti szerv dönt. Az elnökség felvételi kérelmet megtagadó határozata ellen a közgyűlésnek címzett, de az elnökség részére írásban benyújtható fellebbezésnek van helye. A közgyűlés felvételi *ügyben hozott határozata ellen a jogszabályi feltételek fennállása esetén bírósághoz lehet fordulni.*

6. TAGSÁGI JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK:

6.1. Rendes tag jogai:

- a) részt vehet az egyesület közgyűlésén,

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE
ALAPSZABÁLY

- b) szavazati joga van, amennyiben kiskorú; jogai csak annyiban korlátozódnak, hogy tisztségviselő nem lehet és bankszámla felett sem jogosult rendelkezni,
- c) az elnökség meghívása alapján tanácskozási joggal részt vehet az elnökség gyűlésén,
- d) részt vehet az egyesület tevékenységében, rendezvényein,
- e) választható az egyesület tisztségeire; kivéve, ha nem felnőtt korú: nem választható és a bankszámla felett sem rendelkezhet,
- f) észrevételt, javaslatot tehet, illetőleg véleményt nyilváníthat az egyesületet érintő bármely kérdésben,
- g) az egyesület bármely szervének törvénysértő határozatát - a tudomására jutásától számított harminc (30) napon belül bírósági úton megtámadhatja,
- h) részt vehet az elnökség által meghatározott feltételek szerint az egyesületi bizottságok munkájában, rendezvényein, illetve egyéb tisztségviselő lehet,
- i) az elnökség által meghatározott feltételek szerint részesülhet az egyesület által nyújtott szolgáltatásokból, kedvezményekből,
- j) a rendes tag jogosult az Egyesület által kezelt ingatlan-adatbázishoz (adathalmaz) való hozzáférésre annak érdekében, hogy ingatlan eladásainak volumenét növelni tudja.

6.2. Rendes tag kötelezettségei:

- a) az alapszabály és a közgyűlés, elnökség és az egyéb szervek által hozott szabályok, határozatok betartása, végrehajtása,
- b) rendes tagságra vonatkozó tagsági kötelezettségek teljesítése, különösen, de nem kizárólagosan a tagi hozzájárulás teljesítése,
- c) személyes közreműködés az egyesület céljainak, feladatainak megvalósításában,
- d) személyes részvétel a közgyűlésen, a határozatok elfogadásában,
- e) az egyesületi vagyon gyarapítása, megőrzése,
- f) az egyesület népszerűsítése,
- g) az egyesület jó hírnevének megóvása,
- h) a rendes tag köteles az Egyesület által meghatározott és kezelt ingatlan-adatbázishoz (adathalmaz) csatlakozni, ill. arra a saját ingatlan eladási megbízásait folyamatosan feltölteni és azok adatait naprakészen tartani, annak érdekében, hogy a további rendes tagok az ingatlan eladásai volumenüket növelni tudják,
- i) Az adatbázisba (adathalmazba) való feltöltés mellett köteles hozzájárulni ahhoz, hogy az adatbázis az Egyesület honlapján, ill. az Egyesület szerződéses partnerei honlapján elérhetővé váljon,
- j) A Tag köteles hozzájárulni ahhoz, hogy az általa feltöltött ingatlanajánlatokat az Egyesület – egyedi beazonosítást kizáró módon – statisztikai célból felhasználja,
- k) az Egyesület mindenkor hatályos Etikai szabályzatát elfogadni és annak rendelkezéseit betartani, ingatlanközvetítői tevékenységét az Etikai szabályzat betartásával gyakorolni.

6.3. Pártoló tag jogai:

- a) részt vehet az egyesület tevékenységében, rendezvényein,
- b) az elnökség meghívása alapján tanácskozási joggal részt vehet a közgyűlésen,
- c) választható az egyesület tisztségeire; kivéve, ha nem felnőtt korú: nem választható és a bankszámla felett sem rendelkezhet,
- d) az elnökségnek és/vagy a közgyűlésnek írásban észrevételt, javaslatot tehet, illetőleg véleményt nyilváníthat az egyesületet érintő bármely kérdésben,

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE

ALAPSZABÁLY

- e) az egyesület bármely szervének törvénysértő határozatát - a tudomására jutásától számított harminc (30) napon belül bírósági úton megtámadhatja,
- f) az elnökség felkérésére részt vehet az elnökség által meghatározott feltételek szerint az egyesületi bizottságok munkájában, rendezvényein, illetve egyéb tisztségviselő lehet,
- g) az elnökség által meghatározott feltételek szerint részesülhet az egyesület által nyújtott szolgáltatásokból, kedvezményekből.

6.4. Pártoló tag kötelezettségei:

- a) *pártoló tagságra vonatkozó tagsági kötelezettségek teljesítése, különösen, de nem kizárólagosan a tagi hozzájárulás teljesítése,*

6.5. Tiszteletbeli tag jogai:

- a) részt vehet az egyesület tevékenységében, rendezvényein,
- b) tanácskozási joggal részt vehet a közgyűlésen,
- c) az elnökség meghívása alapján részt vehet az elnökség gyűlésén,
- d) választható az egyesület tisztségeire; kivéve, ha nem felnőtt korú: nem választható és a bankszámla felett sem rendelkezhet,
- e) az elnökségnek és/vagy a közgyűlésnek írásban észrevételt, javaslatot tehet, illetőleg véleményt nyilváníthat az egyesületet érintő bármely kérdésben,
- f) az egyesület bármely szervének törvénysértő határozatát - a tudomására jutásától számított harminc (30) napon belül bírósági úton megtámadhatja,
- g) az elnökség felkérésére részt vehet az elnökség által meghatározott feltételek szerint az egyesületi bizottságok munkájában, rendezvényein, illetve egyéb tisztségviselő lehet,
- h) az elnökség által meghatározott feltételek szerint részesülhet az egyesület által nyújtott szolgáltatásokból, kedvezményekből.

6.6. Tiszteletbeli tag kötelezettségei:

- a) *az alapszabály és a közgyűlés, elnökség és az egyéb szervek által hozott szabályok, határozatok betartása.*

7. EGYESÜLETI SZERVEK, BIZOTTSÁGOK, TISZTSÉGEK:

Az egyesületben

1. közgyűlés,
2. elnökség,
3. bizottságok (Ellenőrző Bizottság és Etikai Bizottság)
4. tisztségviselők (elnök)

működnek, működhetnek.

A vezető tisztségviselők legfeljebb egyharmada választható az egyesület tagjain kívüli személyekből.

7.1. Közgyűlés

7.1.1. Az egyesület legfőbb szerve a közgyűlés. A közgyűlés a rendes tagokból és az elnökségből (amennyiben az elnökség tisztségviselői nem a rendes tagok közül kerültek megválasztásra) áll. A közgyűlésen egy szavazati joggal rendelkeznek a rendes tagok és az elnökség tagjai.

7.1.2. A közgyűlést az elnökség képviselőjében az elnök írásban hívja össze a javasolt napirendi pontok, a közgyűlés helye és időpontja megjelölésével. A meghívó elektronikus úton is kiküldhető. A közgyűlés elektronikus, zárláncú hálózaton keresztül is megtartható, illetve írásbeli (a közgyűlés számára

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE

ALAPSZABÁLY

létrehozott csoportos email útján) szavazás is tartható. Zártlancú hálózaton keresztül vagy írásbeli szavazás esetén az elnökség tagjai vagy a közgyűlés által megválasztott személyek hitelesítik a nyomtatott jegyzőkönyvet és határozato(ka)t.

- 7.1.3. A zártlancú hálózaton keresztül tartott, illetve az írásbeli szavazás részletes szabályait az elnökség állapítja meg és a közgyűlés hagyja jóvá.
- 7.1.4. A közgyűlés napirendjét, a levezető elnököt és a hitelesítő(ke)t az elnökség javaslatára a közgyűlés fogadja el egyszerű többséggel.
- 7.1.5. A közgyűlés határozatképes, ha a szavazásra jogosultak több, mint fele jelen van. Amennyiben a közgyűlés a meghirdetett kezdési időpontjától számított egy órán belül nem válik határozatképesé, úgy megismételt közgyűlést kell tartani öt (5) napon belül. A megismételt közgyűlés az eredeti napirendi pontokban a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes, *amennyiben erről a tagokat a meghívóban tájékoztatták.*
- 7.1.6. A közgyűlés határozatait a jelenlévők többségi szavazatával fogadja el, kivéve azokat a kérdéseket, amelyekre a jelenlévők vagy az összes szavazásra jogosult minősített többségét írja elő az alapszabály vagy a közgyűlés az adott kérdés elfogadására előzetesen ilyen többséget ír elő. A jelenlévők minősített többségét igénylő napirendi pont esetén a megismételt közgyűlésre vonatkozó szabály alkalmazható. *Szavazategyenlőség esetén a kérdést elvetettnek kell tekinteni és ismételt szavazásra kell a következő alkalommal bocsátani.*
- 7.1.7. A közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni (éves rendes közgyűlés), illetve az elnökség bármikor rendes közgyűlést vagy rendkívüli közgyűlést hívhat össze.
- 7.1.8. Közgyűlésen legalább kivonatos jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnök és legalább két – a közgyűlésen megválasztott – hitelesítő ír alá. A határozatokat külön íven is lehet szerkeszteni. *A határozatok kihirdetése a tagok részére e-mail útján történik.*

A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- megalakulás, más egyesületekkel való egyesülés (beolvadás, beolvasztás, összeolvadás), illetve megszűnésének kimondása (jelenlévők *háromnegyedes* többségével)
- alapszabály elfogadása, módosítása (jelenlévők *háromnegyedes* többségével),
- elnök és elnökség tagjainak közvetlen megválasztása,
- felügyelőbizottság létrehozása, tagjainak megválasztása (amennyiben erre sor kerül),
- elnök és elnökségi/felügyelőbizottsági tagok tiszteletdíjának, költségtérítésének megállapítása (jelenlévők kétharmados többségével)
- nemzetközi szervezetbe történő belépés/kilépés utólagos jóváhagyása (jelenlévők kétharmados többségével),
- elnökség és felügyelőbizottság (ha van ilyen) beszámolójának, véleményének elfogadása,
- elnökség tagfelvételi kérelem elutasító határozatának felül bírálata,
- ötmillió forintot meghaladó kiadás jóváhagyása,
- a vezető tisztségviselő feletti munkáltatói jogok gyakorlása, ha a vezető tisztségviselő az egyesülettel munkaviszonyban áll,
- az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet az egyesület saját tagjával, vezető tisztségviselőjével, a felügyelőbizottság tagjával vagy ezek hozzátartozójával köt,
- a jelenlegi és korábbi egyesületi tagok, a vezető tisztségviselők és a felügyelőbizottsági tagok vagy más egyesületi szervek tagjai elleni kártérítési igények érvényesítéséről való döntés,

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE

ALAPSZABÁLY

- *Döntés az Etikai Bizottság által hozott határozatok ellen benyújtott jogorvoslati ügyekben.*

Éves rendes közgyűlés

Az éves rendes közgyűlésen az alábbi napirendi pontokat kötelezően tárgyalni kell:

- elnökség beszámolója az előző évi működésről (kötségvetés, főbb események, működés bemutatása, elnökségi határozatok ismertetése és végrehajtásuk eredménye) és annak elfogadása,
- felügyelő bizottság beszámolója, tárgyévi költségvetés véleményezésének elfogadása (ha van ilyen),
- tárgyévi költségvetés elfogadása az elnökség javaslata és a felügyelőbizottság (ha van ilyen) véleménye alapján,
- pártoló tag elnökség általi elutasító határozat(ai)nak fellebbezés folytán történő elbírálása,
- működés eredményességének, hatékonyságának, illetve tárgyévi célkitűzések, elnökségi munka alapvetéseinek meghatározása.

Rendkívüli közgyűlés

Rendkívüli közgyűlést kell összehívni:

- elnökség határozata alapján,
- a rendes tagság legalább egyharmada az ok és a cél megjelölésével írásban kéri az elnökségtől,
- felügyelőbizottság (ha van ilyen) határozata alapján,
- ha bíróság elrendeli.

A rendkívüli közgyűlést az erre okot adó körülményt követő tíz (10) napon belül kell az elnökségnek összehívnia. Amennyiben az elnökség e határidőn belül a rendkívüli közgyűlést nem hívja össze, akkor bármelyik rendes tag jogosult a rendkívüli közgyűlés összehívására. Ez a szabály alkalmazandó az éves rendes közgyűlés összehívására, azzal, hogy az elnökségnek legkésőbb május 15. napjáig kell a meghívót kiküldenie, melyben az éves rendes közgyűlést legkésőbb május 25. napjáig ki kell tűzni.

Az elnök köteles a közgyűlést összehívni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha

- az egyesület vagyona az esedékes tartozásokat nem fedezi;
- az egyesület előreláthatólag nem lesz képes a tartozásokat esedékességkor teljesíteni; vagy
- az egyesület céljainak elérése veszélybe került.

Közgyűlés által választható tisztségviselők:

- Öt (5) fős Elnökség – legfeljebb három évre választható, újraválasztható: elnök és négy (4) fő elnökségi tag.
- Az Elnökség tagjai 2015. május 22-ig
 - Osadcow Gergely - Elnök
 - Köles Zoltán – Elnökségi tag
 - Kirsch Gábor - Elnökségi tag
 - Kovács János - Elnökségi tag
 - Mészáros Ferenc - Elnökségi tag
- Három (3) fős felügyelő bizottság (amennyiben erre sor kerül) – legfeljebb három évre választható, újraválasztható.
- Egyéb, a közgyűlés által létrehozott bizottság vagy tisztségviselő – legfeljebb négy (4) évre választható, újraválasztható.

A határozat meghozatalakor nem szavazhat:

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE ALAPSZABÁLY

- *akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a jogi személy terhére másfajta előnyben részesít;*
- *akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;*
- *aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;*
- *akinek olyan bozttartozója érdekelt a döntésben, aki a jogi személynek nem tagja vagy alapítója;*
- *aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll; vagy*
- *aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.*

7.2. Elnökség

7.2.1. Az egyesület tevékenységét két éves rendes közgyűlés között az elnökség irányítja.

7.2.2. Az elnökség jogosult elnökségi határozatokat hozni, szabályzatokat alkotni, ide nem értve a közgyűlés kizárolagos hatáskörébe tartozó kérdéseket.

7.2.3. Az elnökség köteles a közgyűlési határozatokat végrehajtani, de a működési szabályait, rendjét saját maga állapítja meg, de a közgyűlés által meghatározott alapvetések mentén.

7.2.4. Az elnökség jogosult zártláncú hálózat vagy elektronikus úton ülésezeni, határozatokat hozni. Ilyen módon tartott ülésekről az elnök készíti el és írja alá a jegyzőkönyvet, határozatokat. Az elnökség zártláncú hálózaton vagy elektronikus úton tartott ülései a rendes tagok számára nyilvánosak (hozzáférhetőek)

7.2.5. Az elnökség határozatait a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza meg.

A vezető tisztségviselőkre vonatkozó kizárolási és összeférhetetlenségi szabályok:

- *Vezető tisztségviselő az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták.*
- *Nem lehet vezető tisztségviselő az, akít büncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos következmények alól nem mentesült.*
- *Nem lehet vezető tisztségviselő az, akít e foglalkozástól jogerősen eltiltottak. Akít valamely foglalkozástól jogerős bírői ítélettel eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató jogi személy vezető tisztségviselője nem lehet.*
- *Az eltiltást kimondó határozatban megszabott időtartamig nem lehet vezető tisztségviselő az, akít eltiltottak a vezető tisztségviselői tevékenységtől.*

Megszűnik a vezető tisztségviselői megbízás:

- határozott idejű megbízás esetén a megbízás időtartamának lejártával;
- megszüntető feltételhez kötött megbízás esetén a feltétel bekövetkezésével;
- visszahívással;
- lemondással;
- a vezető tisztségviselő halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével;
- a vezető tisztségviselő cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
- a vezető tisztségviselővel szembeni kizároló vagy összeférhetetlenségi ok bekövetkeztével.

Az Elnökség feladatai és hatáskörei:

1. közgyűlés időpontjának meghatározása, javaslat a napirendi pontokra és részvétel a közgyűlésen,
2. közgyűlés határozatainak végrehajtása, végrehajtásának ellenőrzése, egyesület működtetése, beszámolás a közgyűlésnek,
3. az egyesület Szervezeti és Működési Szabályzatának megállapítása és végrehajtása,

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE

ALAPSZABÁLY

4. elnökség működési rendjének megállapítása a közgyűlés által meghatározott alapvetések mentén,
5. elnökségi határozatok meghozatala és azok végrehajtása,
6. javaslat az egyesület működtetésével kapcsolatban a közgyűlés számára,
7. bizottságok, tisztségek létrehozása, bizottsági tagok, tisztségviselők megválasztása/kijelölése, így ide értve különösen az Etikai Bizottságot
8. bizottságok, tisztségviselők feladatainak, hatásköreinek meghatározása, bizottságok működési szabályainak megalkotása (kizárólagos), bizottságok (kivéve a felügyelőbizottságot), tisztségviselők beszámoltatása, *kivéve az ügyintéző és képviseleti joggal rendelkező tisztségviselővel szemben,*
9. bizottsági tagok, tisztségviselők díjazásának, költségtérítésének meghatározása (kizárólagos)
10. nemzetközi szervezetbe történő belépés/kilépés elhatározása,
11. tagfelvételi kérelmek elbírálása,
12. tagdíj, tagsági hozzájárulás mértékének és struktúrájának meghatározása,
13. döntés mindazon kérdésekben, melyeket a törvény vagy a közgyűlés az elnökség hatáskörébe utal, kivéve azokat a kérdéseket, amelyek a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak.

Elnök

Az elnököt a közgyűlés választja közvetlenül legfeljebb három évre. Az egyesület operatív irányítását és ellenőrzését (a közgyűlés hatáskörét el nem vonva) az elnök látja el.

Az elnök önállóan képviseli az egyesületet, a bankszámla felett is önálló aláírási joggal rendelkezik. Az elnök gyakorolja a munkáltatói jogokat.

Elnök feladatai és hatáskörei:

- közgyűlés összehívása a meghívók kiküldésével,
- közgyűlés előkészítése, javaslatok összeállítása, határozatok előkészítése,
- elnökség képviselete a közgyűlésen,
- egyesület önálló képviselete, bankszámla elnökségi feletti rendelkezési jog, munkáltatói jogok gyakorlása – *kivéve az ügyintéző és képviseleti joggal rendelkező tisztségviselővel szemben,*
- elnökségi ülések előkészítése, javaslatok összeállítása, határozatok előkészítése, elnökségi ülések összehívása, levezetése,
- szavazás az üléseken, elektronikus döntés esetén,
- elnökségi ülések jegyzőkönyvének elkészítése, aláírása,
- elnökségi határozatok aláírása,
- közgyűlési, elnökségi határozatok végrehajtása,
- egyesület működésének biztosítása, a közgyűlési, elnökségi határozatok végrehajtásának ellenőrzése,
- bizottságok ülésein tanácskozási joggal való részvétel,
- tisztségviselők utasítása, munkájuk ellenőrzése,
- döntés mindazon kérdésben, amely nem tartozik a közgyűlés vagy az elnökség kizárólagos hatáskörébe.

Elnökségi tagok

Az öt (5) elnökségi tagot a közgyűlés közvetlenül választja, legfeljebb három évre. Az elnökség tagjai közül az Elnök teljes körűen és önállóan, a főtitkár a feladatkörében önállóan, illetve az elnökség tagjai közül bármelyik kettő együttesen képviseli az egyesületet, a bankszámla felett együttesen aláírási joggal rendelkeznek.

Elnökségi tagok feladatai és hatáskörei:

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE

ALAPSZABÁLY

- egyesület együttes képviselete, bankszámla feletti rendelkezési jog,
- javaslatétel, határozat előkészítése az elnökségi ülésekre,
- közgyűlésen személyes részvétel, szavazati jog,
- szavazás az elnökségi üléseken, elektronikus döntés esetén,
- közgyűlési, elnökségi határozatok végrehajtása,
- egyesület működésének biztosítása, a közgyűlési, elnökségi határozatok végrehajtása, szabályzatok betartása.

Főtitkár:

Az Elnökség a tagjai közül egy évre főtitkárt választ, aki az Egyesület adminisztrációs feladatainak ellátására, így különösen az Egyesület postai küldeményeinek kezelésére, a tagfelvételek és –kilépések adminisztrálására, a házipénztár kezelésére és tagdíjakkal kapcsolatos eljárásokra (számlázás, beszédés, bankszámla kezelése) jogosult.

Az Egyesület főtitkára 2015. május 22-ig: Köles Zoltán.

8. EGYESÜLET VAGYONA, GAZDÁLKODÁSA:

Az egyesület éves költségvetés alapján működik, az éves költségvetést a közgyűlés – az elnökség javaslatára – az éves rendes közgyűlésen fogadja el, az elnökség hajtja végre.

8.1. AZ EGYESÜLET VAGYON AZ ALÁBBIAKBÓL ÁLLHAT ÖSSZE:

- készpénz,
- készpénzre szóló követelés,
- értékpapír, egyéb részesedések, váltó, üzletrészek,
- bankszámlapénz, elektronikus pénz,
- ingó vagyon,
- ingatlan és ahhoz kapcsolódó vagyon,
- vagyoni értékű és ezzel egy tekintet alá eső jogok,
- szerzői és szerzői joghoz kapcsolódó jogok,
- egyéb vagyoni értékkel bíró dolgok, jogok.

8.2. Az Egyesület bevételei az alábbiak lehetnek:

- tagsági díjak, a tagság kötelező- és önkéntes hozzájárulásai,
- harmadik személyek támogatásai,
- rendezvények, oktatások, egyéb összejövetelek bevételei,
- reklámtevékenységből származó bevételek,
- állami és társadalmi szervek, szövetségek által nyújtott támogatás,
- vagyon hasznosításából származó bevételek,
- egyesületi vállalkozásokból, kezdeményezésekből származó bevételek,
- részesedésekből, értékpapírokból, egyéb forrásból származó bevételek,
- egyéb (rendkívüli) bevételek.

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE

ALAPSZABÁLY

8.2.1. Az egyesület bevételeiből önállóan gazdálkodik, tartozásaiért a saját vagyonával felel. Az egyesület tagjai a tartozásokért a tagi hozzájáruláson felül saját vagyonukkal nem felelnek.

8.2.2. Az egyesület tevékenységi célja szerinti gazdálkodást a hatályos jogszabályok alapján végzi. Az egyesület gazdálkodásának részletes szabályait az elnökség határozza meg,

8.2.3. *A rendes tagok (és a pártoló tagok) tagdíjat fizetnek, az Egyesület által fenntartott bankszámlára vagy az Egyesület házipénztárába. A tagdíj negyedévente, az adott negyedévre előre fizetendő.*

8.2.4. *Az egyesületi tagdíj mértéke:*

- *Rendes tagdíj fizetési kötelezettsége:* 1.000-3.000 Ft/hó
- *A rendes tagok eltérő díjfizetési kötelezettsége aszerint alakul, hogy az Alapszabály 6.2.b. pontjában foglalt kötelezettségének teljesítése során az adatszűzbe feltöltött ingatlanjainak a száma átlagosan eléri-e a 100-at, ez esetben 3.000 Ft/hó tagdíj megfizetésére köteles, ellenkező esetben a tagdíj mértéke 1.000 Ft/hó.*
- *Pártoló tagdíj fizetési kötelezettsége:* 1.000 Ft/hó

8.2.5. *Egyesület nem alapítható gazdasági tevékenység céljára.*

8.2.6. *Az egyesület az egyesületi cél megvalósításával közvetlenül összefüggő gazdasági tevékenység végzésére jogosult.*

8.2.7. *Az egyesület vagyonát céljának megfelelően használhatja, vagyonát nem oszthatja fel tagjai között, és a tagok részére nyereséget nem juttathat.*

9. EGYESÜLET KÉPVISELETE:

9.1. Az egyesületet az egyesület elnöke önállóan képviseli harmadik személyekkel szemben, a bíróság, az ügyészség és más hatóságok előtt.

9.2. Az elnök önálló aláírási joggal rendelkezik a bankszámlák felett, önállóan gyakorolja a munkáltatói jogokat.

Az egyesületet a főtitkár a feladatkörébe tartozó nyilatkozatok és cselekmények körében önállóan képviseli harmadik személyekkel szemben. A Főtitkár bankszámla feletti rendelkezésének korlátja 200.000 Ft/napi limit.

9.3. Az egyesületet bármely két elnökségi tag - ideértve a főtitkárt is a feladatkörén túlmenő kérdésekben - együttesen képviseli, azaz a két *elnökségi* tag együttesen rendelkezhet a bankszámla felett, ill. képviseli az Egyesületet harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróság, az ügyészség és más hatóságok előtt.

10. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

10.1. Az egyesület megszűnik feloszlásának a közgyűlés által történt kimondásával, vagy ha más egyesülettel vagy társadalmi szervezettel egyesül, vagy megszűnésének megállapításával; illetve amennyiben:

- az egyesület megvalósította célját vagy az egyesület céljának megvalósítása lehetetlenné vált, és új célt nem határoztak meg; vagy
- az egyesület tagjainak száma hat hónapon keresztül nem éri el a tíz főt.

MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE
ALAPSZABÁLY

10.2. Az alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2014. november 27.

Osadcow Gergely *elnökségi tag, elnök*

Készítettem és „ellenjegyzem” Budapest, 2014. november 27. napján:

dr.Nagy Zoltán ügyvéd
Dr.Nagy és Társa Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Városligeti fasor 24.
BÜK szám: 14224