

Styrelsehandling 18
Södra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0349/23
2023-04-24
Handläggare: Adelina Lundell, processledare hållbarhet

Beslutsärende – godkännande av medlemskap i Samverkan Masthuggskajen

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner att Södra Älvstranden Utveckling AB ingår som medlem i den ideella fastighetsägarföreningen Samverkan Masthuggskajen med tillhörande icke-vinstdrivande serviceaktiebolag.
- Styrelsen ger Vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.

Sammanfattning

Södra Älvstranden Utveckling AB (“Bolaget”) avser ingå i en samverkansorganisation, Samverkan Masthuggskajen, för kommunala och privata fastighetsägare på Masthuggskajen (och eventuellt närliggande områden). Avsikten är att långsiktigt verka för en levande och hållbar stadsutveckling enligt ingångna avtal.

Samverkansorganisationen organiseras genom en ideell fastighetsägarförening som i sin tur äger ett icke-vinstdrivande serviceaktiebolag. Valet av organisationsform baseras på andra liknande samverkansorganisationer och platssamverkan såsom Innerstaden Göteborg.

Medlemsavgiften för Bolaget uppgår till 8 000 kr för 2023 och sedan 15 000–17 000 kr per år till och med 2026. När bolaget har avyttrat alla byggrätterna på Masthuggskajen upphör medlemskapet.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Av Bolagets ägardirektiv och kommunallagen följer att ärenden av “principiell beskaffenhet” ska lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Bolagets styrelse ansvarar för att bedöma om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska moderbolaget, dvs. Higab AB, tillfrågas.

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet, eftersom någon beslutanderätt eller kommunal angelägenhet inte överlämnas från Bolaget till den aktuella samverkansorganisationen. Bolagets andelar och kostnadsansvar är lågt och samverkansorganisationens verksamhet är helt i linje med Bolagets uppdrag. I sammanhanget kan också nämnas att Higab AB och Fastighets AB Poseidon också avser ingå i samverkansorganisationen utan att ta medlemskapet till KF.

Olika dimensioner

Bedömning ur en ekonomisk dimension

Samverkan Masthuggskajen ska bidra till en mer attraktiv och hållbar stadsmiljö som bland annat kan bidra till en näringslivsetablering och därmed en stärkt ekonomisk utveckling för staden. Samverkan Masthuggskajen möjliggör även att dialog med övriga delar av Göteborgs Stad kan samordnas mellan parterna och ske mer effektivt.

Bedömning ur en ekologisk dimension

Ett medlemskap i Samverkan Masthuggskajen medför ett större inflytande för Bolaget enligt Masthuggskajens hållbarhetsprogram.

Bedömning ur en social dimension

Ett medlemskap i Samverkan Masthuggskajen medför ett större inflytande så att gemensamma insatser sker i enlighet med Masthuggskajens hållbarhetsprogram.

Samverkan

Ingen partssamverkan har skett.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Ärendet

Att Södra Älvstranden Utveckling AB ingår som medlem i den ideella fastighetsägarföreningen Samverkan Masthuggskajen med tillhörande icke-vinstdrivande serviceaktiebolag.

Beskrivning av ärendet

Bolaget avser att ingå i den fastighetsägarförening, Samverkan Masthuggskajen, för kommunala och privata fastighetsägare på Masthuggskajen (och närliggande områden) som är under etablering.

Samverkan Masthuggskajen bygger på det konsortiesamarbete som pågått för utvecklingen av levande gatuplan sedan 2016/2017, i enlighet med det av projektet framtagna hållbarhetsprogram och aktörsspecifika handlingsplaner som bilagts mark- och exploateringsavtal.

Samverkan Masthuggskajen organiseras genom en ideell fastighetsägarförening som i sin tur äger ett icke-vinstdrivande serviceaktiebolag. Att såväl föreningen som tillhörande servicebolag bedrivs som icke-vinstdrivande regleras i stadgar och medlemsavtal.

Bolaget är inte en långsiktig fastighetsägare på Masthuggskajen vilket innebär att medlemskapet är av temporär art. Bolagets roll är att säkerställa att arbetet bedrivs i enlighet med uppsatt vision och gemensamma hållbarhetsmål. Detta underlättar hållbarhetsstyrningen av projektet samt möjliggör en utvärdering av organisationsformen för levande gatuplan, om modellen är tillämpbar för andra områden. Bolagets exit sker när sista fastigheten är såld och projektet i sin helhet är utbyggt. Bolaget har emellertid en möjlighet att sitta med som suppleant om önskvärt för att säkerställa erfarenhetsåterföring även i förvaltningskedet.

Bakgrund

Projekt Masthuggskajen har sedan start haft stora hållbarhetsambitioner i enlighet med Vision Älvstaden och stadens övriga styrande dokument. För att möjliggöra en hållbar stadsutveckling och skapa ett attraktivt område för såväl boende som större kontors-etableringar identifierades tidigt vikten av att verka för en blandning av verksamheter.

Att skapa förutsättningar för befintliga verksamheter såväl som nyetableringar av handel, restauranger, kultur, föreningsliv, återbruksfunktioner och sociala verksamheter – att knyta an till det kringliggande områdets identitet och attraktionskraft.

Att skapa ett diversifierat utbud i nybyggda stadsområden är en stor utmaning, särskilt då ambitionen även omfattar att möjliggöra etablering av verksamheter med begränsad betalningsförmåga.

Masthuggskajens konsortium har därför tagit ett helhetsgrepp om utvecklingen av bottenvåningarna i syfte att styra innehållet mot en gemensam målbild för att skapa detta dynamiska och hållbara stadsliv. Denna ambition innebär ett stort utvecklings- och innovationsarbete då motsvarande grepp inte tagits i något annat område i Sverige vilket också visas på det intresse som finns för Masthuggskajens samarbetsformer och arbetssätt.

Syftet med den ideella föreningen, Samverkan Masthuggskajen, är att skapa en framåtriktad samverkan mellan områdets aktörer för att verka för att skapa en levande, trygg och hållbar stadsdel och hantera utmaningar som med fördel löses genom

gemensamma insatser i enlighet med uppsatt vision. Sedan 2019 finns ett Letter of Intent för samverkan om levande gatuplan i Masthuggskajen mellan konsortiets parter samt Folkets Hus för att säkerställa ett gemensamt långsiktigt åtagande.

Organisering

Samverkansorganisationen organiseras genom en ideell fastighetsägarförening som i sin tur äger ett icke-vinstdrivande serviceaktiebolag. Valet av organisationsform baseras på andra liknande samverkansorganisationer och platssamverkan såsom Innerstaden Göteborg där såväl privata som kommunala aktörer ingår.

Serviceaktiebolaget är till för att hantera inköp av bland annat centrumledare och andra administrativa inköp och har valts då formen bidrar till minskade risker, möjlighet för momsavdrag för kommersiella fastighetsägare samt gör det enklare att ta in nya och byta ut parter. Föreningen är ensam ägare av aktiebolaget och medlemmarna äger inga andelar. Den ideella föreningen och serviceaktiebolaget ska drivas utan vinstsyfte vilket regleras i såväl medlemsavtal som stadgar. Utkast till dessa finns framtagna och biläggs denna handling.

Deltagande parter

Följande parter som för närvarande avser ingå i föreningen är:

- Byggnadsföreningen Folkets Hus I Gbg u p a
- Elof Hansson Fastigheter AB
- Fastighets AB Poseidon
- Veianorg AB (Nordre)
- Hotell Draken AB/Balder
- Higab AB
- NCC Property Development
- Riksbyggen Ekonomisk Förening
- Stena Fastigheter Göteborg AB

Ärendets historik

Styrelsen informerades om ärendet kopplat till statusrapporteringen för Södra Älvstranden vid styrelsesammanträde den 6 februari 2023. Ärendet var även omnämnt i Vd-rapporten kopplat till samma möte.

Sammanhang

Att ingå i den ideella föreningen Samverkan Masthuggskajen bygger på åtaganden i hållbarhetsprogrammet och parternas aktörsspecifika handlingsplaner.

Hållbarhetsprogrammet har tagits fram i bred samverkan mellan konsortieparterna och Göteborgs Stads berörda förvaltningar och bolag vilka rymmer olika åtaganden för parterna. Både hållbarhetsprogram och aktörsspecifika handlingsplaner har avtalats i mark- och exploateringsavtal. Därtill har ett Letter of Intent för att aktivt verka för en långsiktig samverkan för utvecklingen av levande gatuplan upprättats mellan konsortiets parter samt Folkets Hus. I arbetet med levande gatuplan ingår även Kulturförvaltningen enligt uppdrag från Kulturnämnden för att säkerställa måluppfyllelse kopplat till områdets rika kulturliv.

Bolagets bedömning

Ekonomi

Bolaget har inte funnit några negativa ekonomiska konsekvenser eller större investeringsbehov. Medlemsavgiften är en mindre summa under perioden som Bolaget ingår i föreningen. Därtill tillkommer kostnaden för arbetsinsatser genom deltagande i styrelse och för genomförande av aktiviteter som planeras inom föreningen. Dessa insatser är emellertid inom ramen för det som Bolaget ändå avser lägga för att säkerställa hållbarhetsstyrning och säkerställande av måluppfyllelse enligt ingångna avtal inom projekt Masthuggskajen.

Ambitionen är att Samverkan Masthuggskajen ska bidra till gemensamma insatser, som annars skulle hanteras enskilt av respektive fastighetsägare, och möjliggör därmed mer resurseffektiva och kostnadsbesparande insatser. Samverkan Masthuggskajen möjliggör även att dialog med övriga delar av staden kan samordnas mellan parterna och ske mer effektivt.

Avgifter

Medlems- och serviceavgift bygger på ägda antal ljus BTA. Avgiften är fast och regleras i medlemsavtal samt stadgar och uppgår till maximalt 3,25 kronor per ljus BTA vid färdigbyggd kommersiell fastighet (olika rabatter är kopplade till planering-/bygg- och förvaltningsskede samt till fastighetstyp) med justering enligt KPI. Alla beslut gällande avgifter måste ske enligt konsensus. Avgiften för Bolaget beräknas uppgå till ca 8 000 kronor för 2023 och 14 000 kronor för 2024. Bolaget är medlem till dess att samtliga byggrätter på Masthuggskajen är avyttrade och byggprojektet färdigställt.

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

Ett medlemskap i Samverkan Masthuggskajen möjliggör för gemensamma insatser kopplat till exempelvis trygghetsförebyggande åtgärder som kan få positiva ekonomiska effekter för staden. Medlemskapet i samverkansorganisationen möjliggör för bolaget att aktivt verka för insatser som stärker området och Göteborgs stadskärna och verkar för en hållbar och attraktiv stadsmiljö som stärker befintlig handel, kultur med mera och därmed även kan attrahera större näringslivetableringar som stärker stadens ekonomi i stort.

Det finns även planer på samlastningslösningar kopplat till upphämtning av förpackningsmaterial och återvinning samt på sikt även paketleveranser in till området för att minimera tunga transporter möjliggör minskat slitage på ytbeläggning och därmed minskade driftskostnader.

Ekologisk dimension

Ett medlemskap i Samverkan Masthuggskajen medför ett större inflytande så att insatser sker i enlighet med Masthuggskajens hållbarhetsprogram och grön transportplan. Det medför också möjligheter att driva utvecklingsfrågor på sikt som vi i dagsläget inte har lösningar på.

I föreningens stadgar ingår att verka för en utveckling av området som stärker en hållbar stadsutveckling, genom bland annat etablering av återbruk- och delningsverksamheter samt etablering av samlastningslösningar som bidrar till en minskning av tunga transporter och minskade utsläpp.

Social dimension

Ett medlemskap i Samverkan Masthuggskajen medför ett större inflytande så att insatser sker i enlighet med Masthuggskajens hållbarhetsprogram. Det medför också möjligheter att driva utvecklingsfrågor på sikt som vi i dagsläget inte har lösningar på. Att etablera en mix av verksamheter och funktioner som möter invånare och besökares olika bakgrund, intressen och förutsättningar är utgångspunkten för föreningens vision. I föreningens stadgar ingår att verka för en trygg och hållbar stadsmiljö där ett proaktivt arbete med trygghetsförebyggande åtgärder, med ett särskilt fokus på barnperspektivet, är en viktig faktor. Att verka för att stärka områdets rika kultur- och föreningsliv är en annan viktig förutsättning i att skapa en socialt hållbar stadsutveckling.

Bilagor

Bilaga 1. Letter of Intent avseende samverkan om levande gatuplan i Masthuggskajen

Bilaga 2. Utkast – Stadgar Samverkan Masthuggskajen*

Bilaga 3. Utkast – Medlemsavtal Samverkan Masthuggskajen*

**Justeringar i text och avstämmning mellan dokumenten kvarstår samt justeringar efter juridisk granskning.*

Letter of Intent avseende samverkan om levande gatuplan i Masthuggskajen

Denna avsiktsförklaring beskriver parternas intentioner kring fördjupad samverkan om förverkligandet av målbilden för levande gatuplan i Masthuggskajen.

Parter

Byggnadsföreningen Folkets Hus i Göteborg u p a	org nr 757200-5796
Elof Hansson Fastigheter AB	org nr 556874-2232
Hotell Draken AB	org nr 556813-3432
NCC Property Development AB	org nr 556080-5631
Veianorg AB	org nr 559234-3247
Riksbyggen Ekonomisk Förening	org nr 702001-7781
Stena Fastigheter Göteborg AB	org nr 556032-5127
Södra Älvstranden Utveckling AB	org nr 556658-6805

Mål och syfte med samverkan

Målbilden för vårt arbete med levande gatuplan är att: *Vi ska vara en förebild för skapandet av levande gatuplan. Vi tar vår utgångspunkt i att skapa innehåll och lösningar som främjar hållbara livsstilar, som stärker integration och social sammanhållning och som genererar värdeskapande stadskvaliteter.*

Syftet med samverkan är att fokusera och koordinera alla parter, nuvarande och tillkommande, engagemang och drivkraft för att nå målbilden om levande gatuplan. Arbetet ska bidra till Masthuggskajens identitet om att vara en kontrastrik och stimulerande plats med tillåtande vardagskultur.

Syftet med att samverka är också att möjliggöra en mix av verksamheter och ta tillvara befintliga verksamheter samt låta tillkommande komplettera och berika. Den eftersträlvade mixen och variationen är beroende av att samtliga parter delar målbilden och aktivt arbetar för att uppnå den i respektive del av Masthuggskajen, i enlighet med vår uppdaterade Masterplan som är under framtagande.

En förutsättning för att uppnå mixen av innehåll och utbud är att samverkan bildar en dynamisk infrastruktur som möjliggör både kortsiktiga och långsiktiga beslut och gemensamt ansvarstagande för risker och möjligheter. Arbetet är komplext och kräver både energi och uthållighet.

Bakgrund

Viljan att lyckas skapa levande gatuplan har varit en strategisk fråga för projekt Masthuggskajen redan från tidigt planskede. Flera projekt- och hållbarhetsmål är beroende av att arbetet med att utveckla innehåll och organisation för levande gatuplan blir lyckosamt. Konsortiet för Masthuggskajen har varit drivande genom hela arbetet och resurssatt arbetsgruppen Levande Gatuplan. Detaljplanen innehåller centrumverksamhet för en stor del av bottenvåningarna (ca 32 000 BTA). Utgångspunkten har varit att vända risk till möjlighet genom ett annat angreppssätt tidigt i processen. Att etablera en långsiktig samverkansorganisation för levande bottenvåningar är ett av innovationsmålen för Masthuggskajen som också är knutet till Citylab-certifieringen.

Principer för samarbete

Erfarenheter och kunskap om attraktiva och levande stadskärnor visar på vikten av tre saker; 1) att förstå och utgå från konsumenternas beteende, 2) att platserna, den fysiska miljön och identiteten är platsspecifik och unik, samt 3) att det finns ett starkt och välfungerande partnerskap och öppet samtal mellan involverade parter.

Dessa insikter ger oss bl.a. följande tankar för samarbetet:

- Två perspektiv är lika viktiga för att vi ska lyckas: kvaliteten på stadsmiljön och kvaliteten på samarbetet. Vi måste jobba med innehållet och partnerskapet samtidigt.
- Avsikten med vår samverkan är långsiktig och samarbetet ska fortsätta efter utbyggnadstiden under förvaltningsskedet med syfte att bidra till fortsatt lokal utveckling.
- Deltagandet är föränderligt över tid, dvs när fastigheter byter ägare försvinner gamla fastighetsägare från samarbetet och nya tillkommer. Den säljande parten ansvarar och skall verka för att tillkommande part skall ingå och delta i samarbetet.
- Vi känner en koncepttrohet till det vi gemensamt arbetar fram i den uppdaterade masterplanen och i enlighet med vår ambition för levande gatuplan som återfinns i hållbarhetsprogram, aktörsspecifika handlingsplaner och arbetspaket.

Samarbetsområden och konkreta målsättningar

Följande områden är viktiga samarbetsområden samt konkreta målsättningar för vad som ska åstadkommas inom ramen för denna avsiktsförklaring:

- **Förverkliga masterplanen**
genom aktivt arbete med utveckling av kluster och koncept, med utgångsläge i beslutad masterplan och inom ramen för samverkansorganisationen skapa en struktur för uppföljning av arbetet och i synnerhet kontinuerligt följa upp och revidera masterplanen.
- **Utveckla samverkansorganisationen**
genom att skapa struktur för styrning och utvärdering av arbetet, etablera arbetssätt och verktyg, samt bemanna en långsiktig samverkansorganisation och knyta till sig relevant kompetens och viktiga nätverk. I detta arbete ligger också att formulera relevanta styrdokument såsom ägardirektiv/stadgar/bolagsordning och verksamhetsplan etc.

- **Kommunikation**
I samråd med konsortiets kommunikationsgrupp enas om en plan för hur kommunikation skall ske inom levande gatuplansområdet.
- **Tillkommande deltagare**
Fastställa regelverk för tillkommande deltagare, såsom nya fastighetsägare.
- **Tidsram**
Ambitionen är att starta en samverkansorganisation vid årsskiftet 2022/23 med ett 5-årigt åtagande från konsortieparterna.

Finansiering

Gemensam budget för arbetet, utöver respektive parts egna tid, är 1,8 miljoner kronor (den kvarvarande delen av den tidigare beslutade budgeten på 3 mkr) t o m 2023. Detaljerad budget kopplas till verksamhetsplan och fastställs årligen. Till konsortiets budget kan eventuella stödmedel kopplat till utvecklings- och innovationsprojekt tillkomma.

Michael Walmerud
Elof Hansson Fastigheter AB

Niels-Peter Jacobsen
Veianorg AB (Nordre)

Jokim Gralén
Hotell Draken AB

Mikael Ahlén
Riksbyggen Ekonomisk Förening

Mats Arnsmar
Byggnadsföreningen Folkets Hus i Gbg u p a

Agneta Kores
Stena Fastigheter Göteborg AB

Johanna Hult-Rentsch
NCC Property Development AB

Lena Andersson
Södra Älvstranden Utveckling AB

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Vd: Lena Andersson

Konsortiet Masthuggskajen: Mikael Ahlén

Konsortiet Masthuggskajen: Joakim Gralén

NCC PD/Regionchef Väst: Johanna Hult Rentsch

Konsortiet Masthuggskajen: Niels-Peter Jacobsen

Konsortiet Masthuggskajen: Mats Arnsmar

VD Elof Hansson: Michael Walmerud

VD Stena Fastigheter: Agneta Kores

STADGAR

FÖR

SAMVERKAN MASTHUGGSKAJEN IDEELL FÖRENING

FIRMA OCH SÄTE

§ 1

Föreningens firma är Samverkan Masthuggskajen ideell förening ("**Föreningen**"). Föreningen ska ha sitt säte i Göteborg.

ÄNDAMÅL OCH VISION

§ 2

Föreningen ska drivas utan vinstsyfte.

Föreningens geografiska verksamhetsområde ska vara Masthuggskajen i Göteborg och angränsande områden.

Föreningens ändamål ("**Ändamålet**") är att verka för att Masthuggskajen ska vara ett fantastiskt område i enlighet med visionen och målbilden om en stimulerande och kontrastrik plats med tillåtande vardagskultur.

Syftet med Samverkan Masthuggskajen är att skapa en framåtriktad samverkan mellan områdets aktörer för att verka för att skapa ett levande och tryggt stadsliv och hantera utmaningar som med fördel löses genom gemensamma insatser.

Föreningen har som ändamål att främja:

- samverkan mellan föreningens medlemmar i gemensamma intressen i enlighet med föreningens vision för utvecklingen av Masthuggskajen.
- samverkan med fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, verksamhetsutövare och boende i Masthuggskajen och närliggande område.
- samverkan med fastighetsägarföreningar, platssamverkan och BID:s för erfarenhetsutbyte och gemensamma trygghetsskapande insatser.
- samverkan med relevanta aktörer inom Göteborgs Stad, myndigheter och andra aktörer som kan bidra till utveckling av området i enlighet med visionen.
- en mix av verksamheter i gatuplan i enlighet med gällande masterplan och som bidrar till föreningens vision.
- en utveckling av området som gör det enkelt att leva hållbart.
- samverkan för att stärka Masthuggskajens kulturkvarter.
- verka för att ansluta nya medlemmar till föreningen och erbjuda servicetjänster till föreningens medlemmar genom ett av föreningen helägt aktiebolag ("**Servicebolaget**").

Föreningens vision ("Visionen") är att Masthuggskajen ska vara en levande, attraktiv och trygg stadsdel för alla, oavsett tid och årstid. I Masthuggskajen eftersträvas ett kontrastrikt utbud av verksamheter, funktioner och målpunkter som möter olika målgruppers intressen, bakgrund och förutsättningar. En mångfald av platser och mix av innehåll kommer att generera ett rikt och långsiktigt värdeskapande stadsliv. Föreningen tar sin utgångspunkt i att hitta lösningar som främjar hållbara livsstilar, integration och social sammanhållning vilket ska generera värdeskapande stadskvaliteter. Föreningen ska vara en förebild för skapandet av levande gatuplan.

VERKSAMHET OCH VERKSAMHETSPLAN

§ 3

Föreningens verksamhet ska i första hand syfta till att förverkliga Visionen och därigenom Ändamålet.

Föreningens verksamhet består av följande delar.

1. Samordning av etablering i området för att nå önskad mix av verksamheter
 - a. Arbeta för att nå visionen genom att initiera ett etableringsforum.
 - b. Kontinuerligt uppdatera masterplanen.
 - c. Trendspaning/omvärldsbevakning och uppdatering för att säkerställa rätt mix.
 - d. Initiera och föra dialog med kulturaktörer.
2. Samordna och verka för att området ska vara tryggt att vistas i alla dygnets timmar
 - a. Samordna eventuell klottersanering och andra trygghetshöjande insatser.
 - b. Samordna kontakter med Polis och kommunens intressenter i trygghetsfrågor.
 - c. Arbeta proaktivt med trygghetsförebyggande insatser i samverkan med kringliggande fastighetsägarföreningar, platssamverkan och aktörer utanför planområdet.
3. Arbete för en god stadsmiljö – särskilt med hänsyn till barnperspektivet
 - a. Samordna inlastningsförutsättningar, avfall och återvinningstransporter.
 - b. Vid behov initiera samlastning i området för godshantering och leveranser.
 - c. Samordna kontakter med Göteborgs stad och Västtrafik.
 - d. Beakta barnperspektivet i samband med utvecklingen av området – aktivt verka för en trygg och god stadsmiljö.
4. Samordning av informationsutbyte och gemensamma marknadsåtgärder
 - a. Samordna och genomföra marknadsåtgärder i samverkan med berörda parter
 - b. Kommunikation, varumärkesbyggande, platsmarknadsföring i tex sociala medier etc.
 - c. Samordna relevant extern kommunikation, tex. info om mobilitet till och i området.
5. Samverkan med aktörer utanför planområdet

- a. Initiera kontinuerligt erfarenhetsutbyte och gemensamma insatser med fastighetsägarföreningar/platssamverkan i närområdet.
6. Samordning av utveckling av platser och stråk
- a. Vid behov samordna upplevelser i stadsdelen Masthuggskajen, från temporära rum till att initiera mer permanent utveckling vid behov och önskemål för platsutveckling.
 - b. Samordna möjlig upprustning och utsmyckning vid behov.
 - c. Initiera samarbeten med andra aktörer (privata och offentliga) vid behov för att nå visionen om en levande stadsdel.
 - d. Beakta och vid behov initiera utveckling i området för att tillmötesgå barns behov i Masthuggskajen.
 - e. Ha kontakt med stadens aktörer/förvaltningar med ambitionen att säkerställa inflytande över utvecklingen av områdets (och relevanta närliggande områden) fysiska miljö.
7. Hantering av Föreningens administration

Föreningens operativa verksamhet ska bedrivas av Servicebolaget, Masthuggskajen Servicebolag AB, org. nr. [nummer]. Finansieringen av Föreningens och Servicebolagets verksamhet ska huvudsakligen ske genom medlemsavgifter till föreningen ("**Medlemsavgifter**") och serviceavgifter till Servicebolaget ("**Serviceavgifter**").

I syfte att Visionen ska förverkligas och för säkerställande av att Föreningen löpande arbetar enligt ovan punkter 1–7 ska Föreningen inför varje nytt verksamhetsår anta en verksamhetsplan för Föreningen och Servicebolaget som tillser att verksamheten för kommande verksamhetsår bedrivs i enlighet med Visionen ("**Verksamhetsplanen**").

MEDLEMSKAP

§ 4

Alla juridiska och fysiska personer som vid var tid äger fastighet inom Masthuggskajen har rätt att ansöka om medlemskap i Föreningen. Styrelsen äger rätt att, efter beslut i det enskilda fallet, även låta ägare av fastighet som angränsar till Masthuggskajen ansöka om medlemskap i Föreningen. När styrelsen fattar ett sådant beslut ska styrelsen även besluta vilken eller vilka fastigheter som Avgifter (enligt definition nedan) ska baseras på.

INTRÄDE - UTTRÄDE

§ 5

Ansökan om inträde i Föreningen ska göras på av Föreningen fastställt formulär och ska innehålla uppgifter om den eller de fastigheter sökanden äger i Masthuggskajen och antal ljus

BTA för respektive fastighet samt hur dessa ljus BTA ska kategoriseras. Registreringsbevis eller personbevis ska bifogas.

Medlemskap beslutas av Föreningens styrelse. Vid behandlingen av ansökan ska särskilt beaktas om sökanden, för egen del, kan förväntas driva en med Ändamålet förenlig verksamhet och verka i enlighet med Ändamålet och Visionen.

En förutsättning för att styrelsen ska kunna godkänna en ansökan om medlemskap i Föreningen är att sökanden samtidigt därmed ingår ett medlemsavtal med Föreningens övriga medlemmar.

Medlem som önskar utträda ur Föreningen, ska skriftligen anmäla detta till styrelsen genom att skriftligen meddela Föreningens styrelse därom på Föreningens adress. Om Föreningens styrelse får del av sådant meddelande från medlem senast den 31 mars visst år, upphör medlemmens skyldighet att vara medlem vid årsskiftet samma år. Om Föreningens styrelse får del av sådant meddelande från medlem efter den 31 mars visst år, upphör medlemmens skyldighet att vara medlem vid årsskiftet nästkommande år.

UTESLUTNING

§ 6

Medlem, som inte följer dessa stadgar eller Föreningens eller styrelsens beslut, väsentligen åsidosätter sina skyldigheter gentemot Föreningen eller Servicebolaget, eller på annat sätt motarbetar Ändamålet eller Visionen, kan med beaktande av förseelsens art och omfattning uteslutas ur Föreningen.

Medlem, som inte inom föreskriven tid efter skriftlig påminnelse erlägger Avgifter (enligt definition nedan) eller andra ersättningar till Föreningen eller Servicebolaget, kan uteslutas ur Föreningen.

Beslut om uteslutning fattas av styrelsen och ska skriftligen meddelas medlemmen tillsammans med motiven för uteslutningen. Dessförinnan ska medlemmen om möjligt beredas tillfälle att yttra sig. Medlemskap upphör med omedelbar verkan i och med beslut om uteslutning.

VERKAN AV UPPHÖRANDE AV MEDLEMSKAP

§ 7

Upphörande av medlemskap – genom utträde eller uteslutning – medför inte rätt för medlem att återfå vad denne erlagt till Föreningen eller Servicebolaget eller att erhålla del av Föreningens eller Servicebolagets tillgångar. Upphörande av medlemskap innebär inte heller en

befrielse från att betala förfallna Avgifter (enligt definition nedan) eller andra ersättningar till Föreningen eller Servicebolaget.

ORGANISATION OCH LEDNING

§ 8

Föreningen utövar sin verksamhet genom följande organ:

1 Årsstämma

Årsstämman ("**Årsstämman**") är Föreningens högsta beslutande organ.

2 Styrelse

Styrelsen är Föreningens verkställande organ.

3 Servicebolaget

Föreningens operativa verksamhet bedrivs genom Servicebolaget.

AVGIFTER

§ 9

Allmänt

Medlem ska erlägga Medlemsavgift till Föreningen och Serviceavgift till Servicebolaget (Medlemsavgift och Serviceavgift nedan gemensamt "**Avgifter**"). Avgifter beslutade på Årsstämma, ska gälla för nästkommande verksamhetsår. Styrelsen äger rätt att fördela Avgifterna mellan Medlemsavgift och Serviceavgift i enlighet med på Årsstämman fastställd Budget (enligt definition nedan) och Verksamhetsplanen.

Avgifterna ska erläggas mot faktura före januari månads utgång det verksamhetsår Avgifterna avser.

Medlem som inträder i befintlig medlems ställe får tillgodogöra sig de av den tidigare medlemmen erlagda Avgifter.

Den som beviljas inträde i Föreningen under första halvåret ska erlägga Avgifter för helt år. Beviljas inträde under andra halvåret erläggs Avgifter för halvt år.

Fastställande av Avgifter

De årliga Avgifterna för varje enskild medlem ska uppgå till ett belopp om 3,25 kr exklusive moms (det "**Avgiftsgrundande Beloppet**") multiplicerat med det totala antal BTA ovan mark för den eller de fastigheter medlem äger i Masthuggskajen ("**BTA ovan mark**") justerat enligt nedan för att beräkna Medlems avgiftsgrundande BTA ovan mark ("**Avgiftsgrundande BTA**"):

BTA ovan mark som avser:

- Bostadshyresrätter: Avgiftsgrundande BTA ska beräknas som 50 procent av BTA ovan mark
- Bostadsrätter: Avgiftsgrundande BTA ska beräknas som 50 procent av BTA ovan mark, och
- Lokaler/hotell: Avgiftsgrundande BTA ska beräknas som 100 procent av BTA ovan mark.

Vid bestämmandet av Avgiftsgrundande BTA för en viss medlem ska, för det fall medlems fastighet/fastigheter kan klassificeras olika enligt ovan beräkning, vid bedömningen vara avgörande vilken typ av BTA ovan mark som utgör övervägande del av viss fastighet, och fastigheten ska då klassificeras enligt sådan BTA ovan mark i sin helhet.

Om medlem äger fastighet/fastigheter på vilken byggnation planeras eller pågår men ännu inte är färdigställd, varmed avses att slutbesked inte erhållits, ska Avgiftsgrundande BTA beräknas enligt följande avseende sådan fastighet:

- Bostadshyresrätter: Avgiftsgrundande BTA ska beräknas som 12,5 procent av BTA ovan mark fram till dess startbesked erhållits och som 25 procent av BTA ovan mark därefter fram till slutbesked,
- Bostadsrätter: Avgiftsgrundande BTA ska beräknas som 12,5 procent av BTA ovan mark fram till dess startbesked erhållits och som 25 procent av BTA ovan mark därefter fram till slutbesked, och
- Lokaler/Hotell: Avgiftsgrundande BTA ska beräknas som 25 procent av BTA ovan mark fram till dess startbesked erhållits och som 50 procent av BTA ovan mark därefter fram till slutbesked.

Fastighets status i ovanstående avseende ska bedömas per den 1 januari varje år och någon omräkning av Avgiftsgrundande BTA ska inte ske på grund av ändrade omständigheter fram till den 1 januari nästkommande år.

Styrelsen ska inför Årsstämma sammanställa varje medlems Avgiftsgrundande BTA och framlägga sammanställningen för fastställande på Årsstämma.

Ändring av det Avgiftsgrundande beloppet

Om inte Styrelsen innan Årsstämma fattar ett enhälligt beslut där emot ska det Avgiftsgrundande Beloppet som användes vid fastställandet av föregående års Avgifter uppräknas med förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) för oktober månad föregående år jämfört med konsumentprisindex för oktober månad året före det ("**Indexuppräknningen**"). För att det Avgiftsgrundande Beloppet som användes vid fastställandet av föregående års Avgifter ska få ökas med mer än Indexuppräknningen eller minskas jämfört med föregående års Avgifter krävs särskilt beslut på Årsstämma.

BESLUT OCH RÖSTNING PÅ ÅRSSTÄMMA

§ 10

Medlem ska vid Årsstämman ha det antal röster som motsvarar det antal kronor som medlemmen haft att sammantaget erlägga i Avgifter enligt beslut på föregående Årsstämma. Detta dock under förutsättning att samtliga för medlemmen förfallna Avgifter har betalats.

Beslut fattas med enkel majoritet om inget annat framgår av dessa stadgar. Vid lika röstetal avgörs beslutet genom lottning.

Giltigt beslut gällande förslag om att det Avgiftsgrundande Beloppet som användes vid fastställandet av föregående års Avgifter ska få ökas med mer än Indexuppräknningen fattas enhälligt (konsensus).

~~Giltigt beslut gällande stadgeändring fattas enhälligt (konsensus) på två på varandra följande Årsstämmor alternativt en Årsstämma respektive en extra Årsstämma som infaller med minst sex månaders mellanrum (och det oavsett om Årsstämman eller den extra Årsstämman hålls först).~~

Giltigt beslut gällande stadgeändring fattas med kvalificerad majoritet om minst 80 % av rösterna företrädda på två på varandra följande Årsstämmor alternativt en Årsstämma respektive en extra Årsstämma som infaller med minst sex månaders mellanrum (och det oavsett om Årsstämman eller den extra Årsstämman hålls först). **Något om att beslut gällande Avgiftsgrundade Beloppet fortfarande kräver enhälligt beslut (konsensus) och omfattas inte av gällande beslutsregler för stadgeändring.**

ÅRSSTÄMMA

§ 11

Årsstämma ska hållas en gång om året, senast innan juni månads utgång.

Ärende som styrelsen önskar förelägga Årsstämman benämns proposition.

Kallelse med tid och plats jämte styrelsens förslag till Verksamhetsplan och Budget (enligt definition nedan), en sammanställning över de Avgifter respektive medlem föreslås erläggas under nästkommande verksamhetsår, valberedningens förslag, samt styrelsens propositioner skickas med e-post till den adress som medlemmen uppgivit till Föreningen senast tolv veckor innan dagen för Årsstämman.

Medlem som erlagt Avgifter för innevarande år äger – efter föranmälan till styrelsen – rätt att delta på Årsstämman.

Medlem får närvara vid Årsstämman genom representant med skriftlig fullmakt.

Medlem, som önskar få ett ärende behandlat på Årsstämman, ska skriftligen framställa sin begäran genom motion hos styrelsen senast sex veckor före dagen för Årsstämman. Styrelsen har att avge ett skriftligt yttrande över motionen.

Handlingar med medlemmarnas motioner jämte styrelsens yttrande däröver samt dagordning och andra dokument som ska behandlas av Årsstämman och som inte skickats tillsammans med kallelsen till Årsstämman ska sändas till medlemmarna senast tre veckor före Årsstämman.

Styrelsen ska utan dröjsmål kalla till extra Årsstämma när det påkallas av minst en tredjedel av medlemmarna genom skriftlig framställning till styrelsen med angivande av adresserad fråga. Sådan extra Årsstämma ska hållas inom åtta veckor från det att framställning inkommit till styrelsen. Styrelsen kan, när den av andra skäl finner lämpligt, kalla till extra Årsstämma. Tid och plats för extra Årsstämma bestäms av styrelsen. Kallelse med tid och plats skickas med e-post till den adress som medlemmen uppgivit till Föreningen senast fyra veckor innan dagen för extra Årsstämma.

§ 12

Årsstämman öppnas och leds, till dess att ordförande valts, av styrelsens ordförande eller av den styrelsen därtill särskilt utsett.

Vid Årsstämman ska följande ärenden behandlas

1. mötets öppnande
2. val av ordförande för mötet

3. val av sekreterare för mötet
4. val av två personer, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
5. fastställande av röstlängd
6. mötets stadgeenliga utlysning
7. fastställande av dagordning
8. Föreningens årsredovisning
9. revisorns berättelse
10. fastställande av resultat- och balansräkning för Föreningen
11. fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
12. val av styrelseledamöter för en tid av ett år
13. val av suppleanter för en tid av ett år
14. val av revisor
15. val av valberedning och utseende av dess ordförande
16. fastställande av arvoden till revisorer
17. propositioner
18. motioner
19. fastställande av Verksamhetsplaner för Föreningen och Servicebolaget
20. fastställande av Budget för Föreningen och Servicebolaget
21. fastställande av Avgifter för nästkommande verksamhetsår
22. övriga ärenden
23. Årsstämmas avslutning

Vid extra Årsstämma ska följande ärenden förekomma för behandling

1. ärenden enligt punkterna 1 – 7 ovan

2. övriga i kallelsen angivna ärenden

STYRELSE

§ 13

Styrelsen i Föreningen och Servicebolaget ska bestå av lägst tre och högst **nio** ledamöter med lika många suppleanter. Till ledamot av styrelsen i Föreningen kan endast väljas myndig person, bosatt i riket och som är behörig ställföreträdare för medlem.

Styrelsens ordförande utses av respektive styrelse. Styrelsens ordförande ska inte ha utslagsröst. **Enbart vid lika röstetal avgörs beslutet genom att styrelsens ordförande har utslagsröst.**

Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter är närvarande och krävs för giltigt beslut enhällighet. När fler än tre ledamöter är närvarande fattas beslut med enkel majoritet. Vid lika röstetal avgörs beslutet **genom att styrelsens ordförande har utslagsröst.**

Kallelse till styrelsesammanträde ska tillsammans med dagordning sändas senast sju dagar före sammanträdet.

Styrelsen förväntas vara/är en operativ och arbetande styrelse. En operativ och arbetande styrelse är en förutsättning för att kunna uppnå förenings vision. XXX

Styrelsen har rätt att inom sig utse arbetsutskott och i övrigt fördela uppgifter. Styrelsen har rätt att adjungera ledamöter.

Styrelsen har rätt att låta representanter för staden och/eller något av dess bolag adjungera i styrelsen. Någon sådan skrivelse.

Styrelsens ledamöter arvoderas inte. / Ersättning utgår inte för styrelsens ledamöter.

STYRELSENS ÅLIGGANDEN

§ 14

Styrelsen beslutar om firmateckning och utser sådana företrädare för Föreningen som inte ankommer på Årsstämman att utse.

Styrelsen ska som en arbetande styrelse handha Föreningens angelägenheter och förvalta dess tillgångar, såsom Servicebolaget, samt besluta i ärenden som inte ankommer på Årsstämman att besluta i eller som hänskjutes till styrelsen från Årsstämman.

Det åligger styrelsen att lojalt och efter bästa förmåga tillse att verksamheterna i såväl Föreningen som Servicebolaget bedrivs i enlighet med beslutad Budget och Verksamhetsplan. Styrelsen äger rätt att omfördela budgetposter inom antagen Budget.

Styrelsen ansvarar för tillsättande av styrelseledamöter i Servicebolagets styrelse vid Bolagsstämma i Servicebolaget. Servicebolagets styrelse ska bestå av samma personer som Föreningens styrelse. Styrelsen ska företräda Föreningen vid bolagsstämma i Servicebolaget.

Styrelsen ska inför varje Årsstämma och som underlag för Årsstämmans beslut, upprätta ett förslag till Verksamhetsplan och budget för nästkommande verksamhetsår ("**Budget**") avseende såväl Föreningen som Servicebolaget samt en sammanställning över de Avgifter respektive medlem föreslås erlægga under nästkommande verksamhetsår.

Det åligger styrelsen att utse firmatecknare för Föreningen samt för Servicebolaget. Styrelsen ska fastställa en attestordning för Föreningen samt för Servicebolaget.

Senast den 15 maj varje år ska styrelsen till revisorerna avge årsredovisning för det gångna Verksamhetsåret som ska vara kalenderår. Årsredovisningen ska innefatta förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning.

REVISORER

§ 15

För granskning av Föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning utses en revisor. Revisorn ska vara auktoriserad eller godkänd revisor.

Revisorn ska vara gemensam för Föreningen och Servicebolaget.

VALBEREDNING

§ 16

Valberedningen består av en till tre ledamöter, vilka väljes för en tid av ett år.

Valberedningen ska före februari månads utgång till styrelsen överlämna sitt förslag till val av styrelseledamöter samt revisor, innefattande jämväl förslag till ersättning till revisor.

Valberedningen ska sträva efter att deras förslag till styrelsens sammansättning innehåller representanter från samtliga delar av fastighetsägarkollektivet, från såväl hyresrätter, bostadsrätter som lokaler/hotell.

TVISTER

§ 17

Tvist mellan Föreningen eller Servicebolaget å ena sidan och Föreningens styrelse, Servicebolagets styrelse eller medlem å den andra, liksom mellan Föreningens styrelse eller Servicebolagsstyrelsen å ena sidan och medlem å den andra, ska avgöras av allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans. Fråga om erläggande av Avgifter eller annan ersättning till Föreningen eller Servicebolaget kan dock avgöras enligt lag om betalningsföreläggande och handräckning.

UPPLÖSNING AV FÖRENINGEN

§ 18

Giltigt beslut gällande Föreningens upplösning fattas med kvalificerad majoritet om minst 80 % av rösterna företrädda på två på varandra följande Årsstämmor alternativt en Årsstämma respektive en extra Årsstämma som infaller med minst sex månaders mellanrum (och det oavsett om Årsstämman eller den extra Årsstämman hålls först).

Återstående tillgångar, som ej får fördelas mellan kvarvarande medlemmar, ska – efter beslut av den senare Årsstämman – användas för ändamål som kan anses gagna Masthuggskajen.

MEDLEMSAVTAL

AVSEENDE

SAMVERKAN MASTHUGGSKAJEN IDEELL FÖRENING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	PARTER	3
2	BAKGRUND OCH SYFTE.....	3
3	RIKTLINJER FÖR MEDLEMSKAPET I FÖRENINGEN	4
4	PARTERNAS ÅTAGANDEN	5
5	SANKTIONER	6
6	ÖVERLÅTELSE AV MEDLEMSKAP	6
7	NYA MEDLEMMAR	7
8	BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER.....	8
9	MEDDELANDEN	8
10	BOLAGSAVTAL	8
11	BESTÄMMELSE OGILTIGHET, ÄNDRINGAR M.M.	8
12	AVTALSTID	9
13	TVISTER.....	9

BILAGOR

Bilaga 1	Förteckning över Parterna
Bilaga 2.2	Stadgar
Bilaga 6.3	Anslutningsavtal
Bilaga 8	Personuppgiftspolicy

MEDLEMSAVTAL

1 PARTER

Detta medlemsavtal ("**Avtalet**") är ingånget denna dag ("**Avtalsdagen**") av de parter som är förtecknade i bilaga 1.

Parterna är nedan benämnda gemensamt som "**Parterna**" och var för sig som "**Part**".

2 BAKGRUND OCH SYFTE

2.1 Varje Part är medlem ("**Medlem**") i föreningen Samverkan Masthuggskajen ideell förening ("**Föreningen**"). Parterna antingen äger eller har för avsikt att direkt eller indirekt förvärva fastighet inom eller angränsade till området Masthuggskajen i Göteborg ("**Kvalificerad Fastighet**")

2.2 För Föreningens verksamhet ska gälla av Föreningen vid varje tid antagen stadga. Vid Avtalets ingående gällande stadga framgår av bilaga 2.2 ("**Stadgarna**").

2.3 Av Stadgarna framgår att Föreningens ändamål ("**Ändamålet**") är att verka för att Masthuggskajen ska vara ett fantastiskt område i enlighet med visionen och målbilden om en stimulerande och kontrastrisk plats med tillåtande vardagskultur.

Syftet med Samverkan Masthuggskajen är att skapa en framåtriktad samverkan mellan områdets aktörer för att verka för att skapa ett levande och tryggt stadsliv och hantera utmaningar som med fördel löses genom gemensamma insatser.

Föreningen har som ändamål att främja:

- samverkan mellan föreningens medlemmar i gemensamma intressen i enlighet med föreningens vision för utvecklingen av Masthuggskajen
- samverkan med fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, verksamhetsutövare och boende i Masthuggskajen och närliggande område
- samverkan med relevanta aktörer inom Göteborgs Stad, myndigheter och andra aktörer som kan bidra till utveckling av området i enlighet med visionen
- en mix av verksamheter i gatuplan i enlighet med masterplan och som bidrar till föreningens vision

- en utveckling av området som gör det enkelt att leva hållbart
- samverka för att stärka Masthuggskajens kulturkvarter
- verka för att ansluta nya medlemmar till föreningen och erbjuda servicetjänster till föreningens medlemmar genom ett av föreningen helägt aktiebolag ("**Servicebolaget**")

2.4 Av Stadgarna framgår vidare att Föreningens vision ("**Visionen**") är att Masthuggskajen ska vara en levande, attraktiv och trygg stadsdel för alla, oavsett tid och årstid. I Masthuggskajen eftersträvas ett kontrastrikt utbud av verksamheter, upplevelser, **utbud, målpunkter och för en variation av målgrupper.** En mångfald av platser och mix av innehåll kommer att generera ett rikt och långsiktigt värdeskapande stadsliv. Föreningen tar sin utgångspunkt i att hitta lösningar som främjar hållbara livsstilar, integration och social sammanhållning vilket ska generera värdeskapande stadskvaliteter. Föreningen ska vara en förebild för skapandet av levande gatuplan.

2.5 Parternas avsikt med Föreningen och Avtalet är att Parterna tillsammans ska bedriva och utveckla den i Stadgarna angivna verksamheten.

2.6 Föreningen ska inför varje nytt verksamhetsår anta en av Föreningens styrelse upprättad verksamhetsplan ("**Verksamhetsplanen**") för Föreningen och Servicebolaget som tillser att verksamheten för kommande verksamhetsår bedrivs i enlighet med Visionen.

2.7 Föreningen ska inför varje nytt verksamhetsår anta en av Föreningens styrelse upprättad budget ("**Budgeten**") för Föreningen och Servicebolaget som tillser att Verksamhetsplanen kan genomföras.

3 RIKTLINJER FÖR MEDLEMSKAPET I FÖRENINGEN

3.1 För Föreningens utveckling och drift har Parterna enats om följande riktlinjer:

3.1.1 Avtalet och medlemskap i Föreningen ("**Medlemskapet**") är ett långsiktigt engagemang mellan Parterna,

3.1.2 Föreningen ska drivas utan vinstsyfte,

3.1.3 Parterna ska iaktta lojalitet mot varandra och efter bästa förmåga verka för att ändamålet med Avtalet ska uppnås,

- 3.1.4 Det åligger Parterna att inte agera på ett sådant sätt att Föreningen och/eller dess verksamhet bedrivs, direkt eller indirekt, som en ekonomisk förening utan att Föreningen ska förbli en ideell förening.
- 3.1.5 Föreningens verksamhet och Parternas samarbete ska präglas av öppenhet och transparens innebärande att Parterna ska samverka i öppen anda kring Föreningen och utan onödigt dröjsmål informera varandra om förhållanden i och förutsättningar för Föreningens verksamhet som rimligen kan anses vara av intresse för övriga Parter såsom Medlem i Föreningen, samt
- 3.1.6 Parterna ska ha full insikt i Föreningens ekonomi och andra väsentliga angelägenheter och Parterna ska upprätthålla informationsflödet avseende information av strategisk natur avseende Föreningen och Visionen.

4 PARTERNAS ÅTAGANDEN

- 4.1 Vardera Part åtar sig att nominera och inför Årsmötet i Föreningen anmäla en ledamot och en suppleant såsom valbar till Föreningens- respektive Servicebolagets styrelse. Vardera Part förbinder sig tillse att, i förekommande fall, av Part nominerad och därefter vald person ambitiöst och efter bästa förmåga fullgör sitt uppdrag som styrelseledamot. **Ersättning utgår inte för styrelsens ledamöter.**

Styrelsen ska vara operativ och aktivt arbeta för att möta föreningens vision.
xxxxx

- 4.2 Parterna förbinder sig att – själva eller genom ombud – vid Årsmötet utöva sin rösträtt och i övrigt agera på sådant sätt som föreskrivs i Stadgarna samt för uppfyllandet av Ändamålet och Visionen.
- 4.3 Part åtar sig att vara Medlem och följa de åligganden som följer av Medlemskapet under en initial period om fem (5) år från inträdet i Föreningen ("**Initiala Perioden**"). Om Part efter den Initiala Perioden vill upphöra att vara Medlem åligger det Part att skriftligen meddela Föreningens styrelse därom på Föreningens adress. Om Föreningens styrelse får del av sådant meddelande från Part senast den 31 mars visst år, upphör Partens skyldighet att vara Medlem vid årsskiftet samma år. Om Föreningens styrelse får del av sådant meddelande från Part efter den 31 mars visst år, upphör Partens skyldighet att vara Medlem vid årsskiftet nästkommande år.

Formulering kopplat till rekommendation om fortsatt organisation efter avtalade första 5 åren xxxx

- 4.4 Part åtar sig att erlægga avgifter till Föreningen respektive Servicebolaget ("**Avgifter**"), i enlighet med vad Föreningen beslutar.

5 SANKTIONER

- 5.1 Om Part ("**Felande Part**") oavsett skäl, bryter mot bestämmelser i Stadgarna respektive Avtalet eller på annat sätt ej fullgör sina förpliktelser gentemot Föreningen eller Servicebolaget ("**Underlåtenhet**"), och att Underlåtenheten är av mer än ringa betydelse samt att rättelse inte sker inom 30 dagar efter skriftlig anmodan från Part, Föreningens eller Servicebolagets styrelse, ska Felande Part till övriga Parter ("**Förfördelade Parter**") för varje Underlåtenhet utge ett sammantaget vite om ett belopp uppgående till tio (10) procent av det belopp som den Felande Parten haft att erlægga till Föreningen enligt senast fattat beslut per varje påbörjad månad så länge Underlåtenheten inte undanröjts av den Felande Parten. Vitet ska proportioneras mellan de Förfördelade Parterna i proportion till de Avgifter som respektive Part haft att erlægga till Föreningen enligt senast fattat beslut. Utgivande av vite befriar inte Felande Part från att i övrigt fullgöra sina åtaganden mot Föreningen eller Servicebolaget. Förfördelade Parter har därtill rätt att, i avräkning mot utgivna viten, begära skadestånd motsvarande deras verkliga skada.

6 ÖVERLÅTELSE AV MEDLEMSKAP

- 6.1 Part äger inte rätt att överlåta sitt medlemskap i Föreningen eller sina rättigheter och skyldigheter enligt avtalet annat än i de fall som framgår av punkt 6.2 och 6.3 nedan.
- 6.2 Om Part ("**Överlåtande Part**") överlåter en Kvalificerad Fastighet eller del av sådan ("**Överlåten Fastighet**") är Överlåtande Part skyldig tillse att förvärvaren av Överlåten Fastighet ("**Förvärvande Part**") inträder som Medlem och som Part i Avtalet, förutsatt att Förvärvande Part medges inträde i Föreningen av Föreningens styrelse. Intill dess Förvärvande Part inträtt som Medlem och som Part i Avtalet kvarstår Överlåtande Part som Medlem och Part i Avtalet med det ansvar som följer därav. Vägras Förvärvande Part inträde i Föreningen upphör omedelbart Överlåtande Parts ansvar som Medlem och Part i Avtalet till, i förekommande fall, den del som är hänförlig till Överlåten Fastighet.

- 6.3 Förvärvande Part inträder i Avtalet genom undertecknande av ett anslutningsavtal ("**Anslutningsavtalet**"), bilaga 6.3. Förvärvande Part övertar därmed Överlåtande Parts samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet och åtaganden gentemot Föreningen och Servicebolaget hänförliga till den Överlåtna Fastigheten, såsom, exempelvis men inte uteslutande, att tillse att Medlemskapet kvarstår under kvarstående tid av den Initiala Perioden.
- 6.4 Om Överlåtande Part, efter överlåtelsen av den Överlåtna Fastigheten, fortfarande äger Kvalificerad Fastighet, ska Överlåtande Part kvarstå som Medlem och Part i Avtalet avseende de Kvalificerade Fastigheter som Medlemmen fortsatt äger.
- 6.5 Under förutsättning att Föreningens styrelse medgivit Förvärvande Part inträde i Föreningen, åligger det övriga Medlemmar att acceptera den Förvärvande Parten som Part i Avtalet. Parterna ger ordföranden i Föreningens styrelse, eller den som ordföranden sätter i sitt ställe, rätt att ingå Anslutningsavtalet med den Förvärvande Parten för Parternas räkning.
- 6.6 Parts förvärv av Kvalificerad Fastighet kan komma att ske indirekt, genom ett helägt dotterbolag ("**Koncernbolag**"). Om Part förvärvar Kvalificerad Fastighet genom Koncernbolag har Parten en rättighet att överlåta såväl Medlemskapet som Avtalet till Koncernbolaget utan att först behöva inhämta Föreningens styrelses godkännande enligt punkten 6.2. Samma sak ska gälla om Part under avtalstiden överlåter Kvalificerad Fastighet till Koncernbolag.

7 NYA MEDLEMMAR

- 7.1 Om Föreningens styrelse godtar ny medlem i Föreningen, på annat vis än vad som anges om Förvärvande Part i avsnitt 6 ovan, ska den nya medlemmen inträda som Medlem och som Part i Avtalet.
- 7.2 Ny Medlem inträder som Part i Avtalet genom undertecknande av Anslutningsavtalet.
- 7.3 Under förutsättning att Föreningens styrelse medgivit ny Medlem inträde i Föreningen, åligger det övriga Medlemmar att acceptera den nya Medlemmen som Part i Avtalet. Parterna ger ordföranden i Föreningens styrelse, eller den som ordföranden sätter i sitt ställe, rätt att ingå Anslutningsavtalet med den nya Medlemmen för Parternas räkning.

8 BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Parterna accepterar genom undertecknandet av Avtalet den vid Avtalets ingående upprättade personuppgiftspolicyn ("Personuppgiftspolicyn"), bilaga 8, att gälla för Föreningens hantering av personuppgifter.

9 MEDDELANDEN

- 9.1 Alla meddelanden enligt detta avtal ska tillställas respektive Part skriftligen per ordinarie post (A-post) eller e-post på i ingressen angivna eller senare ändrade postadresser respektive e-postadresser.
- 9.2 Part är skyldig att meddela ändring av postadress respektive e-postadress till övriga Parter. Information om ändring sker genom meddelande på sätt som anges i 9.1.
- 9.3 Meddelande som framställts i enlighet med 9.1 ska, om inte annat visas, anses ha kommit Part till handa på den tredje vardagen från det att det skriftliga meddelandet avsänts med post, och på dagen för avsändandet om det sänts med e-post, i båda fallen på av Part senast uppgiven adress.

10 BOLAGSAVTAL

- 10.1 Avtalet utgör inte ett enkelt bolag.
- 10.2 Om Avtalet skulle anses vara ett enkelt bolag, vilket inte varit Parternas avsikt, ska bestämmelserna i lagen (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag om uppsägning och likvidation inte tillämpas.

11 BESTÄMMELSES OGILTIGHET, ÄNDRINGAR M.M.

- 11.1 Skulle någon bestämmelse i Avtalet vara ogiltig, åtar sig Parterna att i god anda föra förhandlingar om att justera Avtalet eller bestämmelsen så långt det är möjligt för att förverkliga de ursprungliga intentionerna med Avtalet.
- 11.2 Detta Avtal reglerar med uteslutande av lagen (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag uttömmande alla frågor som Avtalet berör. Parternas intention är, att denna avtalshandling är korrekt och fullständigt ska återspegla vad Parterna kommit överens om.
- 11.3 Ändringar av och tillägg till Avtalet ska vara skriftligen avfattade och undertecknade av samtliga Parter för att vara godkända.

12 AVTALSTID

Avtalet gäller så länge Part är Medlem. Avtalet gäller vidare i relevanta delar så länge någon förpliktelse enligt detsamma inte rätteligen fullgjorts ävensom vad som stadgas avseende vite i punkten 5.1.

13 TVISTER

Twist i anledning av Avtalet ska lösas av allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

[Sida med namnunderskrifter följer]

Avtalet har upprättats i trettio (30) originalexemplar varav Parterna har tagit var sitt.

Ort Datum

Ort Datum

Bolag 1

Bolag 2

Namn

Namn

Ort Datum

Ort Datum

Bolag 3

Bolag 4

Namn

Namn

Ort Datum

Ort Datum

Bolag 5

Bolag 6

Namn

Namn

Ort Datum

Ort Datum

Bolag 7

Bolag 8

Namn

Namn

Ort Datum

Ort Datum

Bolag 9

Bolag 10

Namn

Namn

Ort Datum

Ort Datum

Bolag 11

Bolag 12

Namn

Namn

Ort Datum

Ort Datum

Bolag 13

Bolag 14

Namn

Ort Datum

Bolag 15

Namn

Ort Datum

Bolag 17

Namn

Ort Datum

Bolag 1

Namn

Namn

Ort Datum

Bolag 16

Namn

Ort Datum

Bolag 18

Namn

Ort Datum

Bolag 2

Namn

Ort Datum

Ort Datum

Bolag 19

Bolag 20

Namn

Namn

Ort Datum

Ort Datum

Bolag 5

Bolag 6

Namn

Namn

Ort Datum

Bolag 21

Namn

BILAGA 1 FÖRTECKNING AV FORMELLA AVTALSPARTER MEDLEMSAVTAL

Nedan förtecknade parter är formella avtalsparter i medlemsavtalet år 1 (2023) avseende föreningen Samverkan Masthuggskajen ideell förening ("Föreningen").

Kvarter	Avtalspart	Org.nummer
A1	1. Stena Fastigheter Masthuggskajen 1 AB	559178-4391
A2:1	2. Stena Fastigheter Masthuggskajen 2 AB	559178-4458
A2:2, B2:2, E3:1, E4, F2:2	3. Riksbyggen Ekonomisk förening	702001-7781
A3	4. Global Business Gate Frigg Fastighets AB	969782-9639
A4	5. Global Business Gate Oden Fastighets AB	969783-5453
B1	6. Stena Fastigheter Masthuggskajen 3 AB	559178-4466
B2:1	7. Stena Fastigheter Masthuggskajen 4 AB	559178-4425
C3	8. Hotell Draken AB	556813-3432
D1, D4	9. NCC Property Fyrtioåtta AB	559080-0370
D2	10. Brf Ciceron	769639-4811
D3	11. NCC Property Fyrtiosju AB	559080-0388
E1 + E5 +E6	12. Kommanditbolaget Pirogen 7	916557-7488
E2	13. NCC Property Fyrtionio AB	559080-0362
E3:2	14. Coop Väst Ekonomisk förening	758500-1006
F2:1	15. Masthugget 28:9 Fastighets AB	556945-5974
G1a, G1b	16. Bostads AB Poseidon	556120-3398
G3, G4, G5, G6	17. Södra Älvstranden Utveckling AB	556658-6805
Barkassen	18. Byggnadsföreningen Folkets Hus i Göteborg	757200-5796
30.6	U.P.A	556761-9142
28.10	19. EH Masthugget 30:6 Fastighets AB	556209-1289
?	20. EH Masthugget Fastighets AB	556104-8587
	21. Higab AB	

BILAGA 6.3 FÖRLAGA TILL ANSLUTNINGSAVTAL

ANSLUTNINGSAVTAL

Undertecknad medlem i föreningen Samverkan Masthuggskajen ideell förening ("Föreningen") ansluter härmed såsom Part i medlemsavtal avseende Föreningen daterat [datum] ("Medlemsavtalet"), se Bilaga.

Ord och begrepp som definierats i Medlemsavtalet ska ha samma betydelse i detta anslutningsavtal.

Undertecknad medlem är införstådd med att denne från dagen för detta anslutningsavtal ska ha de rättigheter och skyldigheter som tillkommer Medlem enligt Medlemsavtalet. Detta anslutningsavtal ska utgöra en integrerad del av Medlemsavtalet och bestämmelserna däri ska gälla även för detta anslutningsavtal.

Undertecknad Medlem bekräftar härmed att denne läst och förstått innehållet i detta anslutningsavtal och i Medlemsavtalet samt att denne härmed tillträder Medlemsavtalet som Part.

[Ort] den [datum]

[BOLAG]

[Namn]

org.nr: [nummer],

Address: [Address]

E-post: [e-post]

[Sida med ytterligare namnunderskrifter följer]

Ovanstående Medlems tillträde till Medlemsavtalet bekräftas av Parterna i Medlemsavtalet genom nedanstående representant utsedd i Medlemsavtalet av Parterna.

[Ort] den [datum]

[Namn], ordförande i Föreningens styrelse [alt. genom fullmakt från ordföranden i Föreningens styrelse]

UTKAST