

## **Kallelse till SGB 1 ordinarie föreningsstämma 2026.**

Medlemmarna i Stockholms Garnisons Bostadsrättsförening nr 1 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

**Tidpunkt: Onsdagen den 20 maj 2026 klockan 19.00**  
**Kaffe, smörgås och bulle serveras från kl 18.30**

**Plats: Ulriksdals Idrottsplats, Kolonnvägen 24B, ishall 1, 1tr.**  
**(Hiss finns)**

**Årsredovisningen kommer finnas att läsa på Boappa och på hemsidan: [www.sgb1.se](http://www.sgb1.se), liksom revisionsberättelsen. Önskas pappersutskrift, kontakta styrelsen eller maila [info@sgb1.se](mailto:info@sgb1.se).**

**VÄLKOMNA**

Ritorp 2026-04-30

Styrelsen

## Förslag till dagordning på SGB 1 ordinarie föreningsstämma 2026-05-20

- Stämmans öppnande.
- Godkännande av dagordning.
- Val av stämмоорdförande.
- Anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare.
- Val av två justerare tillika rösträknare.
- Fråga om stämman blivit stadgeenlig utlyst.
- Fastställande av röstlängd.
- Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- Föredragning av revisorns berättelse.
- Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- Beslut om resultatdisposition.
- Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
- Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- Val av revisorer och revisorssuppleant.
- Val av valberedning.
- Av föreningsmedlemmar anmälda ärenden och styrelsens yttranden:
  - Motion nr 1: Utredning och plan för byte av fönster och balkongdörrar
  - Motion nr 2: Utredning och åtgärd av fasadens skick.
  - Motion nr 3: Inrättande av spelrum i gamla pannrummet.
  - Motion nr 4: Införande av odlingslotter om cirka 7 kvm.
  - Motion nr 5: Belysning kring lekplats.
  - Motion nr 6: Förbud för mopeder m m på gångvägar.
- Stämmans avslutande.

Efter stämman kommer styrelsen att informera om bl a pågående och kommande arbeten. Styrelsen kan även svara på frågor och ge ytterligare information.

## **Motion 1: Utredning och plan för byte av fönster och balkongdörrar**

Flera tecken tyder på att föreningens fönster och balkongdörrar har nått en hög ålder och börjar bli tekniskt föråldrade. I vår lägenhet har vi haft problem med drag och bristande isolering, vilket har krävt åtgärder. I samband med detta har fackmännen som åtgärdade problemet fastställt att fönstren är så pass gamla att ett fullständigt byte är att föredra framför återkommande reparationer.

Den här typen av problem riskerar att finnas i fler lägenheter, även om det ännu inte uppmärksammats överallt. Äldre fönster innebär inte bara sämre komfort, utan även:

- ökade energiförluster och därmed högre uppvärmningskostnader för föreningen.
- risk för framtida underhållsbehov och ökade kostnader över tid.
- sämre inomhusmiljö för medlemmarna.
- potentiellt lägre attraktivitet och värde på bostäderna.

Ett samlat och planerat fönsterbyte kan ofta vara mer kostnadseffektivt än löpande punktinsatser i enskilda lägenheter. Dessutom kan det bidra till minskad energiförbrukning och därmed vara en investering som delvis betalar sig över tid. Mot bakgrund av detta anser vi att frågan bör hanteras strategiskt och långsiktigt av föreningen.

### **Vi yrkar därför att stämman beslutar:**

- att styrelsen får i uppdrag att genomföra en teknisk och ekonomisk utredning av ett samlat byte av föreningens fönster och balkongdörrar.
- att utredningen ska inkludera nulägesanalys, kostnadsbild, energibesparingspotential samt påverkan på framtida underhåll.
- att styrelsen, baserat på utredningen, tar fram ett förslag till långsiktig plan (t.ex. inom ramen för underhållsplanen).
- att resultatet, vid behov, redovisas för medlemmarna inför beslut om eventuellt genomförande.

Granit Selimi & Ellen Berg  
Solna, 2026-04-12

### **Styrelsens yttrande:**

*Styrelsen yrkar att motionen avslås, då det i underhållsplanen finns avsatt 20 milj kr år 2034 för byte av alla fönster/balkongdörrar. 2004 byttes ytterrutorna i 3-glas-fönstren till bullerdämpande rutor för att minska bullret från järnvägen och Enköpingsvägen, med statliga bidrag. 2024 gjordes service av fönster och balkongdörrar hos de som önskade. Att tidigarelägga utbytet medför kraftig avgiftshöjning för nästan dubblade lån.*

## Motion 2: Utredning och åtgärd av fasadens skick

Vi har uppmärksammat att föreningens fasad på flera ställen upplevs som smutsig och i behov av rengöring eller annan åtgärd. En väl underhållen fasad är viktig både ur ett estetiskt perspektiv och för att säkerställa byggnadens långsiktiga skick.

En smutsig fasad kan över tid påverka fasadens material negativt och leda till ökat underhållsbehov om det inte åtgärdas i tid. Dessutom påverkar fasadens skick helhetsintrycket av fastigheten, vilket kan ha betydelse för trivseln i föreningen samt bostädernas attraktivitet.

Mot bakgrund av detta anser vi att det är lämpligt att föreningen ser över fasadens skick och vid behov vidtar åtgärder.

### Vi yrkar därför att stämman beslutar:

- att styrelsen får i uppdrag att utreda fasadens nuvarande skick.
- att styrelsen vid behov inhämtar offerter för fasadtvätt eller andra relevanta åtgärder.
- att styrelsen tar fram ett förslag till åtgärdsplan baserat på utredningen.
- att resultatet, vid behov, redovisas för medlemmarna inför eventuellt beslut om genomförande.
- 

Granit Selimi & Ellen Berg  
Solna, 2026-04-12

### **Styrelsens yttrande:**

*Styrelsen yrkar att motionen avslås, då 7 milj kr avsatts till fasaderna år 2031 i underhållsplanen.*

## Motion 3: Inrättande av spelrum i gamla pannrummet

### Bakgrund

Föreningen har ett tidigare pannrum som idag inte fyller någon funktion och till stora delar står oanvänt. Enligt riktlinjer för hantering av gemensamma utrymmen i bostadsrättsföreningar bör sådana ytor inte användas som upplag för bråte, utan i stället tas i bruk på sätt som gynnar medlemmarna och bidrar till ordning och trivsel. Gemensamma lokaler som pingisrum, hobbylokaler och kvarterslokaler är redan väl etablerade inslag i många föreningar, där de används av de boende för rekreation och sociala aktiviteter. Dessa lokaler förvaltas gemensamt av boende och förening och betraktas som värdefulla tillgångar för trivsel och gemenskap.

### Förslag

Jag föreslår att det gamla pannrummet görs om till ett ”**spelrum**” för **föreningens medlemmar**, utrustat med exempelvis begagnat pingisbord, biljardbord, darttavla och bordshockeyspel — avsedda att nyttjas kostnadsfritt.

### Motivering

#### 1. Ökad trivsel och social gemenskap

Gemensamma utrymmen är viktiga för att skapa en trivsamt och trygg boendemiljö. De fungerar som naturliga mötesplatser där grannar kan umgås, vilket bidrar till positiva relationer och en mer levande förening. Detta ligger i linje med rekommendationer om trivselregler och föreningsgemenskap, som syftar till att stärka den sociala miljön i bostadsrättsföreningar.

Erfarenheter från andra föreningar visar att pingisrum och liknande lokaler är uppskattade och används flitigt av både vuxna och barn. De bidrar till aktivitet och gemenskap, vilket också är ett av syftena med de gemensamma lokaler som SKB lyfter fram.

#### 2. Meningsfull rekreation för alla åldrar

Ett spelrum erbjuder lågröskelaktiviteter som passar många åldrar och intressen, och som inte kräver särskilda förkunskaper. Det blir en trygg och positiv plats för unga i föreningen att vistas på, samt ett socialt utrymme för vuxna som vill umgås eller koppla av.

#### 3. Ekonomiskt fördelaktigt – särskilt med begagnad utrustning

Genom att använda befintligt utrymme och investera i begagnad utrustning hålls kostnaderna nere. Eftersom gemensamma lokaler betraktas som föreningsresurser som alla kan ta del av, ger även en liten investering stor nytta per medlem.

#### 4. Effektiv användning av idag outnyttjad yta

Riktlinjer för hantering av gemensamma ytor betonar att källare och förrådsutrymmen inte ska fungera som förvaringsplatser för bråte, utan hållas tillgängliga och strukturerade. Genom att skapa en funktionell lokal av pannrummet förbättras ordningen samtidigt som föreningen får ett mervärde.

#### 5. Kan stärka föreningens attraktivitet

Gemensamma lokaler som används av medlemmarna är viktiga för trivsel och kan höja upplevelsen av boendemiljö. HSB understryker att gemensamma utrymmen

spelar en stor roll för trivseln och att styrelsen kan tillåta undantag eller satsningar som höjer kvalitén för boende. Ett ”spelrum” bidrar direkt till sådan trivselhöjning.

#### **6. Enkel reglering och ordning**

Ett ”spelrum” kan enkelt omfattas av befintliga ordningsregler för gemensamma ytor, såsom regler för ljudnivå, öppettider och ansvarsfull användning. Ordningsregler skapar tydlighet och trygghet och är ett naturligt verktyg för att säkerställa trivsel och bra användning.

#### **Yrkande**

**Jag yrkar att årsstämman beslutar:**

- 1. Att det gamla pannrummet omvandlas till ett ”spelrum” för föreningens medlemmar.**
- 2. Att utrustning såsom pingisbord, biljardbord, darttavla och liknande införskaffas, i första hand begagnat för att hålla kostnaderna nere.**
- 3. Att spelrummet blir kostnadsfritt att nyttja för medlemmarna.**
- 4. Att styrelsen tar fram ordningsregler för lokalen i enlighet med föreningens befintliga riktlinjer för gemensamma utrymmen.**

Med vänlig hälsning  
Thomas Löfgren  
Ritorpsvägen 7

#### ***Styrelsens yttrande:***

*Styrelsen yrkar på avslag på motionen, då det finns stor risk att närliggande lägenheter störs.*

*Dessutom kan utrymmet behövas för andra ändamål såsom energisparande utrustning.*

## **Motion 4: Införande av odlingslotter om cirka 7 kvm**

### **Bakgrund**

Intresset för stadsnära odling har ökat kraftigt de senaste åren och är en tydlig samhällstrend som sprider sig i både Sverige och andra länder. Många bostadsrättsföreningar har redan infört gemensamma odlingsytor som uppskattas av de boende.

Trädgårdsodling och odlingslotter har dokumenterade positiva effekter för både miljö och folkhälsa, och riksdagen har tidigare framhållit hur lokal odling i tätorter ger betydande samhällsnytta.

Odlingslotter i bostadsområden bidrar även till ökad gemenskap, glädje och social interaktion mellan boende – något som andra bostadsrättsföreningar som infört odlingsytor tydligt lyft fram.

### **Förslag**

Jag föreslår att föreningen inrättar **små odlingslotter om cirka 7 kvm** på en lämplig del av föreningens mark. Odlingslotterna kan enkelt anläggas med pallkragar eller direkt på marken, vilket enligt etablerade riktlinjer är både praktiskt och kostnadseffektivt. En depositionsavgift erläggs för varje odlingslott och eventuell månadshyra till föreningen. Detta för att säkerställa ordning och reda.

### **Motivering**

#### **1. Ökad trivsel och gemenskap i föreningen**

Odlingslotter skapar naturliga mötesplatser som stärker den sociala sammanhållningen. Erfarenheter från andra föreningar visar att odlingsytor ger mer liv och rörelse på gården, skapar kontaktytor mellan grannar och uppskattas särskilt av barnfamiljer.

#### **2. Miljömässiga och ekologiska fördelar**

Att odla egna grönsaker är ett ekologiskt val som bidrar till hållbarhet och ökad biologisk mångfald. Pollinatörer som humlor och fjärilar gynnas, vilket också förbättrar den lokala miljön i bostadsområdet.

#### **3. Hälsa och välbefinnande**

Lokal odling har lyfts fram på nationell nivå som positiv för både psykisk och fysisk hälsa. Trädgårdsarbete ger rekreation, avstressande moment och mer tid utomhus – även i täta stadsområden.

#### **4. Låg kostnad och begränsad yta behövs**

Odlingslotter kan anläggas med relativt små medel, exempelvis genom att använda pallkragar. Även betydligt mindre lotter – från 0,5 till 3 kvm – har i andra föreningar visat sig vara fullt tillräckliga, vilket gör att en lott på cirka 7 kvm ger mycket goda odlingsmöjligheter.

#### **5. Stärker föreningens attraktionskraft**

Stadsnära odling ses alltmer som en uppskattad boendeförmån, och många föreningar inför odlingslotter som en del av sitt hållbarhets- och trivselsarbete. Detta kan öka föreningens attraktivitet och höja boendekvaliteten.

## **6. Enkel administration med tydliga avtal**

Det finns etablerade rekommendationer om att upprätta enkla skötselavtal för odlingslotter, där ansvarsfördelning och skötselrutiner tydliggörs för de boende. Riksbyggen och HSB lyfter att detta är en beprövad och fungerande metod.

### **Yrkande**

**Jag yrkar att årsstämman beslutar:**

- 1. Att föreningen utreder och anlägger ett antal odlingslotter om cirka 7 kvm på föreningens mark, exempelvis på delar av nuvarande gräsyta bakom Ritorpsvägen 3.**
- 2. Att odlingslotterna fördelas till intresserade medlemmar via ett enkelt kö- eller anmälningssystem.**
- 3. Att föreningen upprättar ett enkelt skötselavtal för nyttjare av odlingslotterna.**
- 4. Att en försöksverksamhet genomförs under kommande odlingssäsong, varefter en utvärdering görs inför eventuellt permanent införande.**

Med vänlig hälsning  
Thomas Löfgren  
Ritorpsvägen 7

### **Styrelsens yttrande:**

*Styrelsen yrkar på bifall till motionen. Intresset för odlingslotter / pallkragar bör undersökas och placering bör utredas i samband med sophus.*

## **Motion 5: Belysning kring lekplats**

Hej,

Jag har talat med min tonåriga dotter som uppger att det är alldeles för mörkt på gångvägen på båda sidorna om lekparken innan man kommer till portarna. Jag håller med och skulle vilja det var bättre belyst för trygghetens skull. Det behöver såklart inte vara någon strålkastare, utan något stämningsfullt som är välkomnande och trygghetsskapande för boende och kanske avskräckande för de som inte ska hålla till där.

Vänligen  
Nandini Das Halldin  
Regementsgatan 52, lgh 141

### ***Styrelsens yttrande:***

*Styrelsen yrkar på bifall av motionen och att styrelsen uppdras ta fram förslag på hur belysning ska förbättras.*

## **Motion 6: Förbud för mopeder m m på gångvägar**

Hej!

Gångvägen utanför balkongerna ritorpsv 7-13 har blivit alldeles för trafikerad på senaste tiden. Foodora-mopeder, Elsparkcyklar och elcyklar schwishar fram så risken för olyckor är överhängande.

Föreslår därför skyltar att detta är en gångväg. Alt förbud för cyklar och mopeder. Samtidigt kan skyltarna om hund rastning förbjuden tas ner...dom luktar unket 1800-tal. Dessutom är en helt bucklig.

MVH

Kjell Eriksson

### ***Styrelsens yttrande:***

*Styrelsen yrkar att motionen bifalles rörande skyltning av gångvägar, men att fysiska hinder kan behöva komplettera skyltarna. Styrelsen yrkar på att motionen avslås vad gäller att ta ner skyltar om förbud av rastning av hundar.*