

**Grundejerforeningen for Fællesarealer
(GFFF)**

og

**Hovedgrundejerforeningen
for Miljø (HGFM)**

Foreningsstruktur i Sydlejren

Freja Ejendomme har ved salget af Sydlejren udtænkt en konstruktion med 3 lag af foreninger...

Først en intro til denne konstruktion:





Delgrundejerforeninger

Filmhusene

Udsigtshusene

Orangerierne

Skovhusene

Hangarhusene

Staldhusene

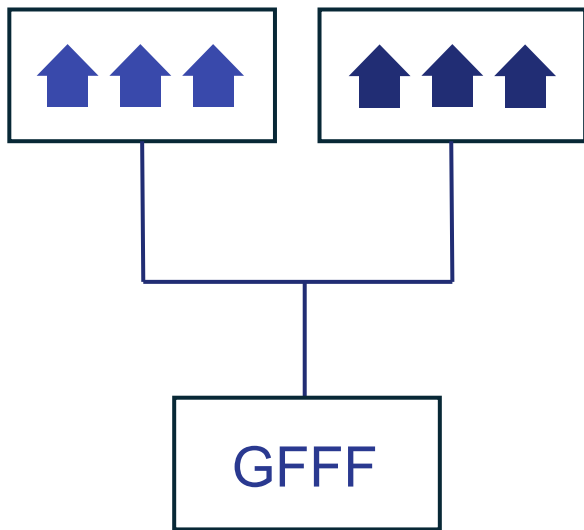
Mageløse

Bellemosegaard

Bringegårdene

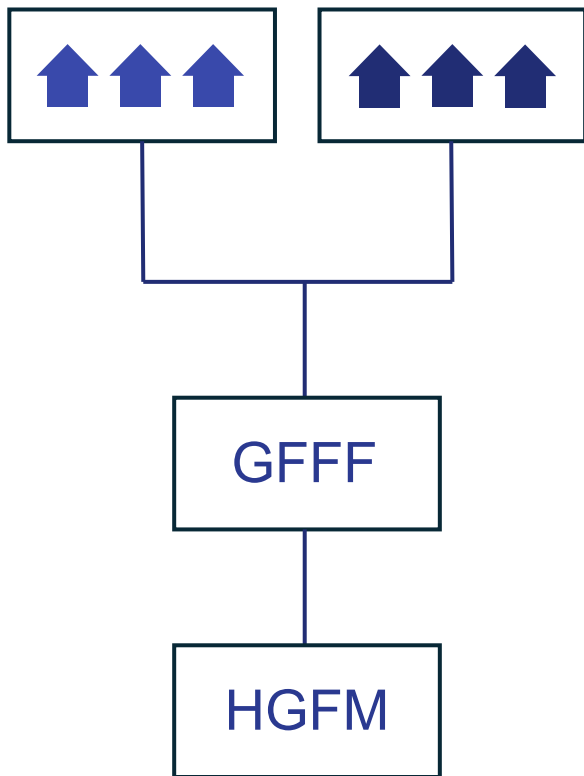
Officershusene

Enghusene



Delgrundejerforeninger

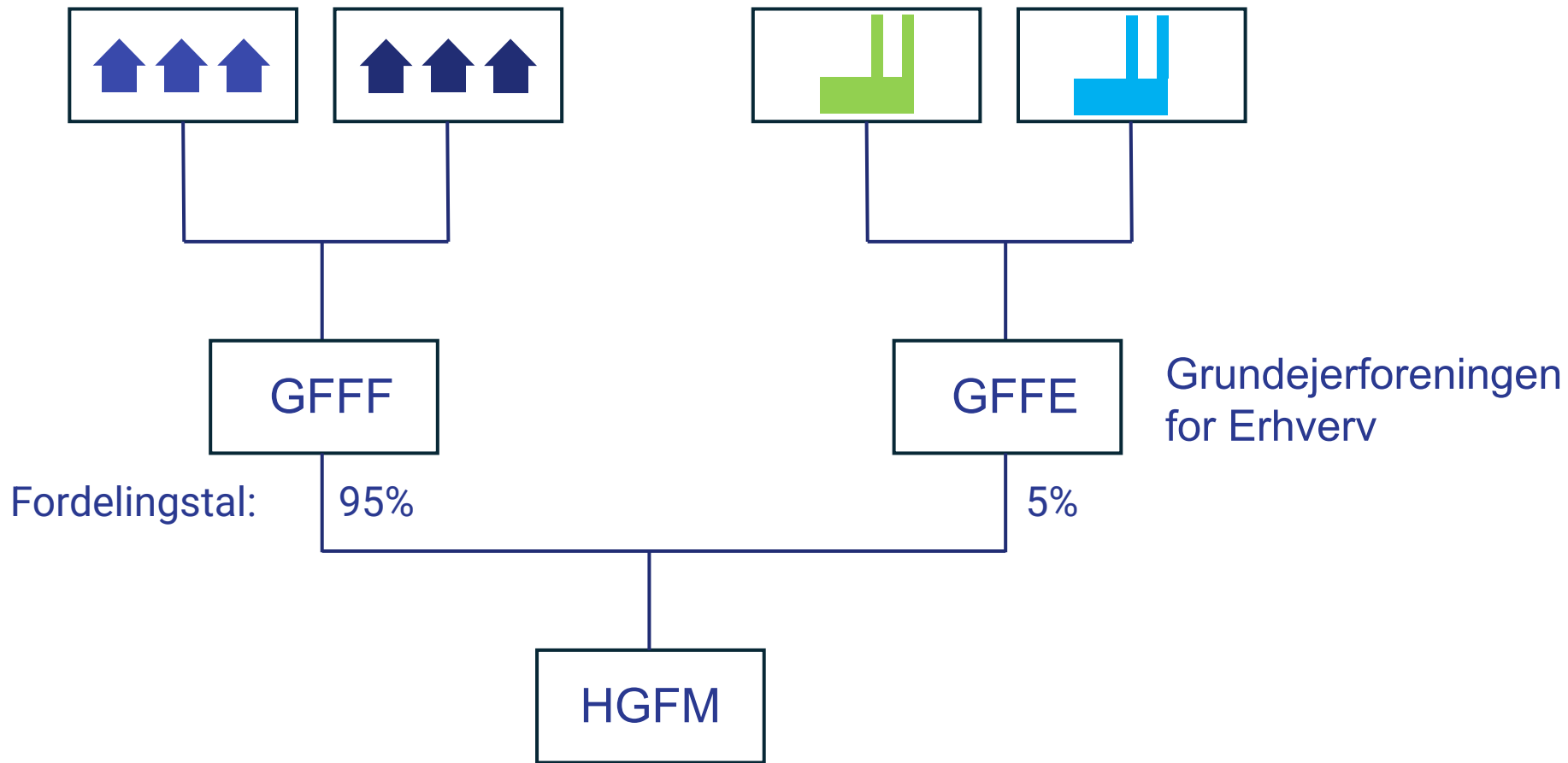
Grundejerforeningen for Fællesarealerne



Delgrundejerforeninger

Grundejerforeningen for Fællesarealerne

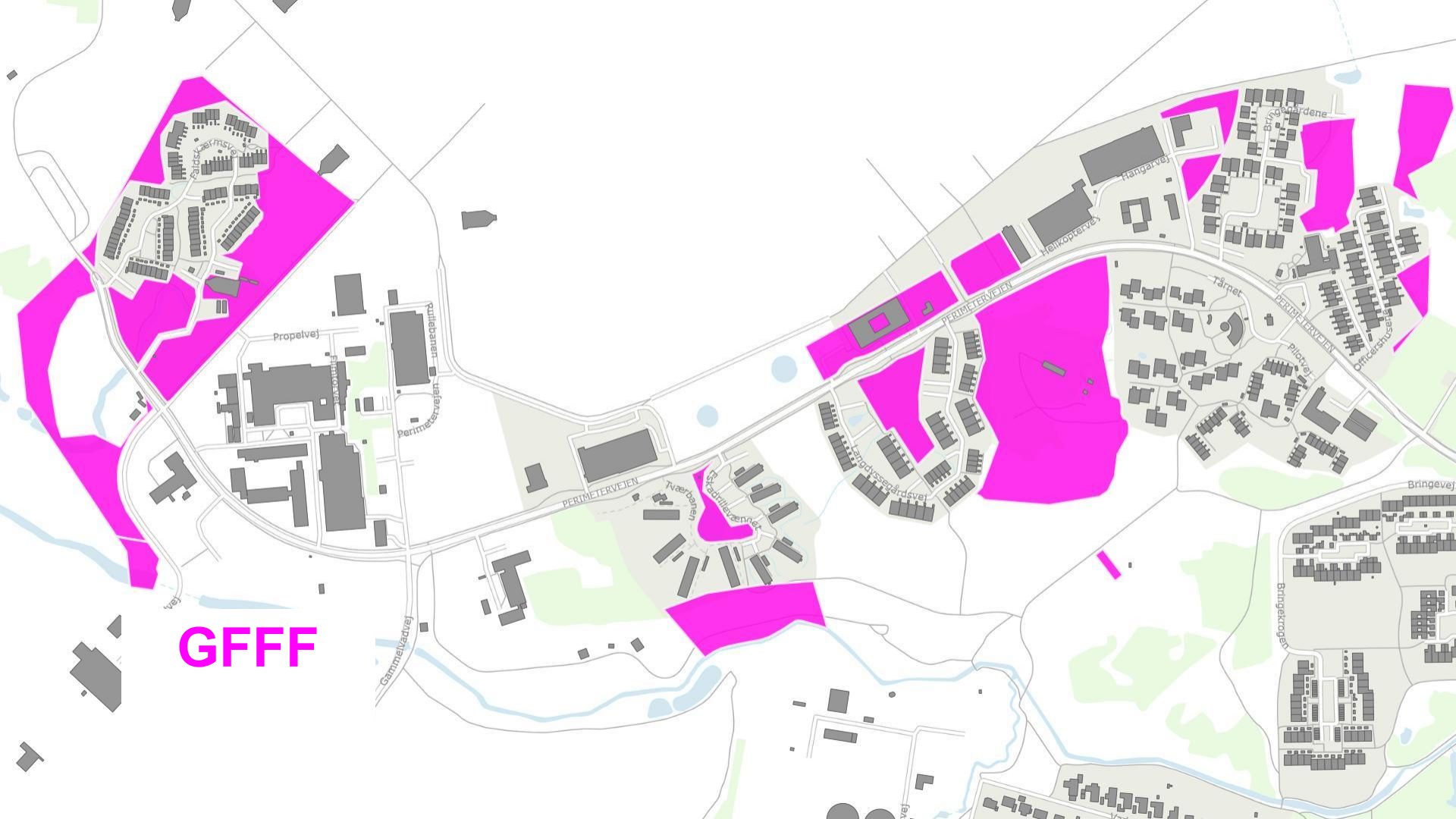
Hovedgrundejerforeningen for Miljø



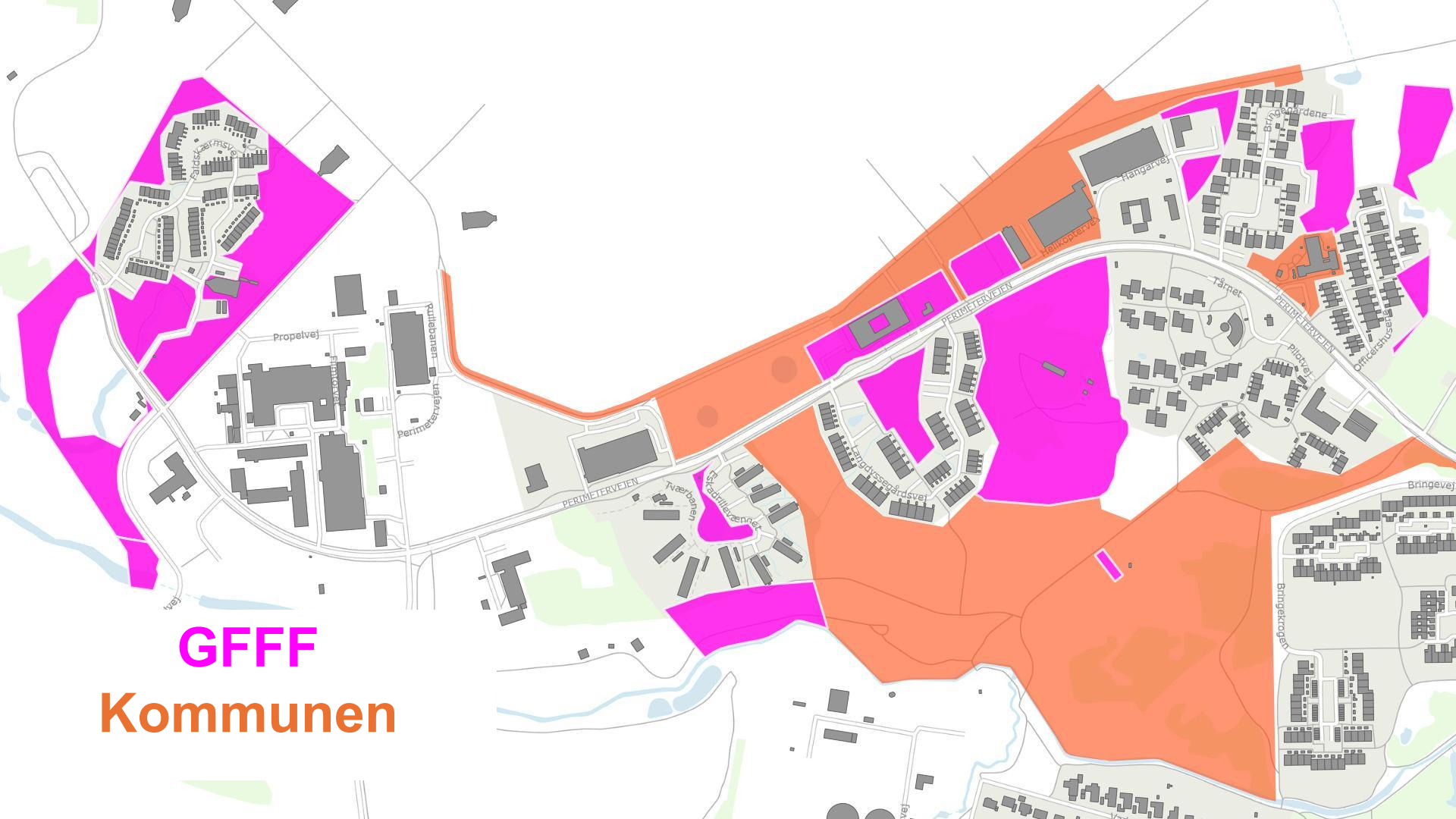
GFFF's overordnede formål

- Eje og drifte Hangar 3, vandværket og Shelter 333
- Eje og drifte de grønne fællesarealer, herunder LAR-anlæg
- Opkræve kontingent fra delgrundejerforeningerne

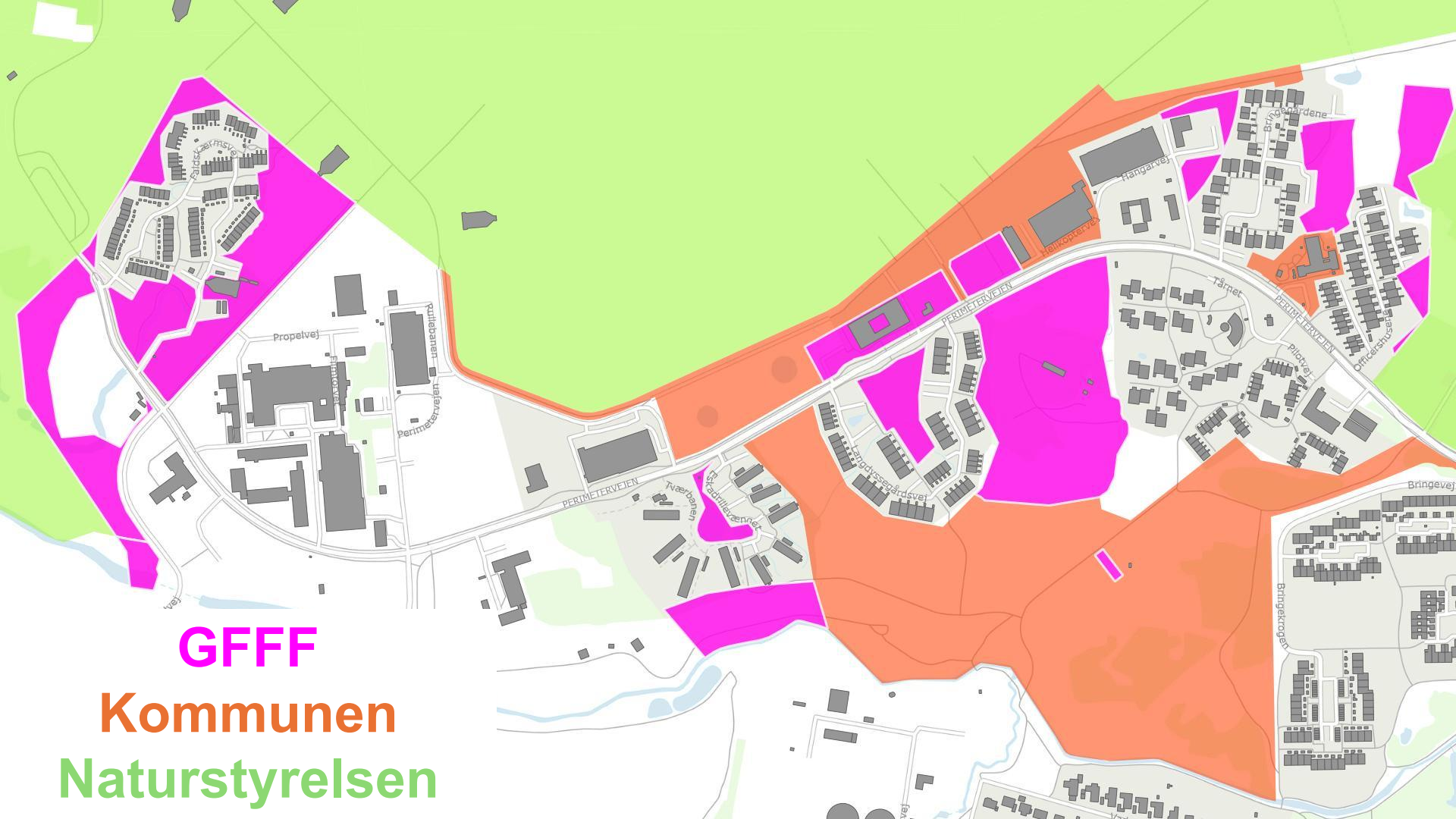




GFFF



GFFF
Kommunen

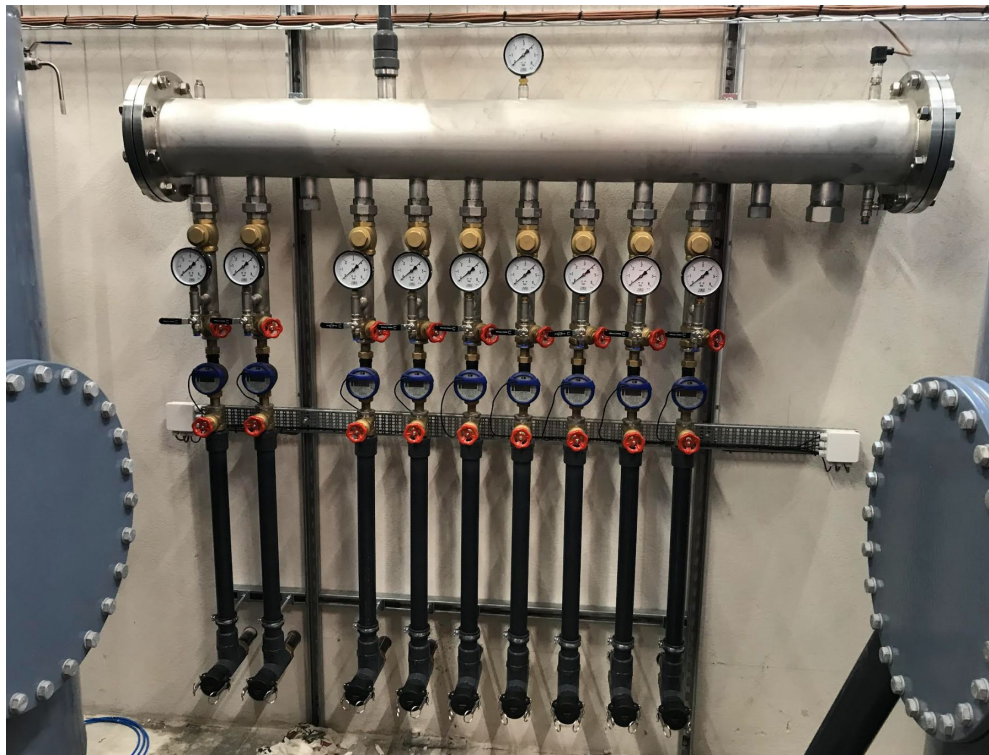


GFFF

Kommunen

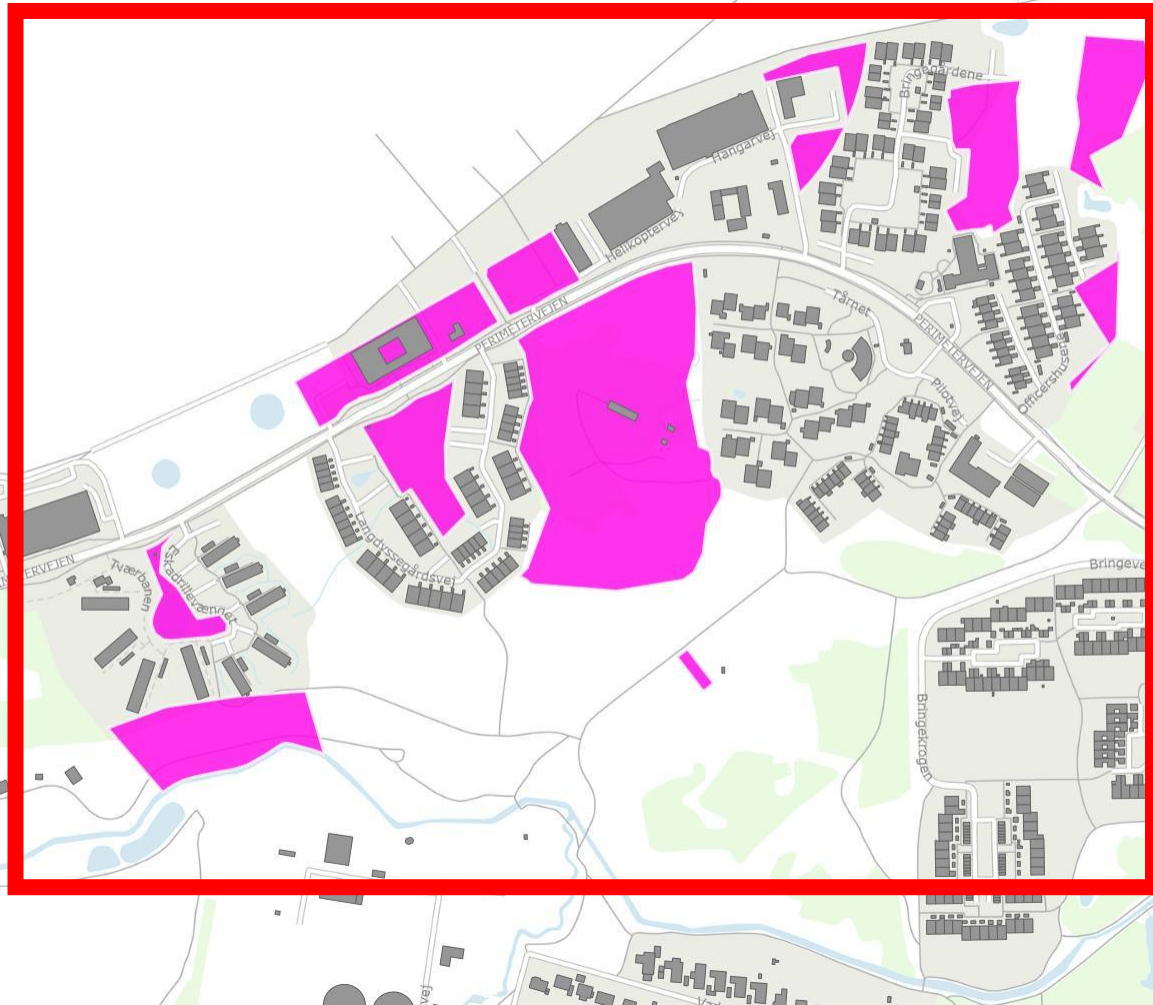
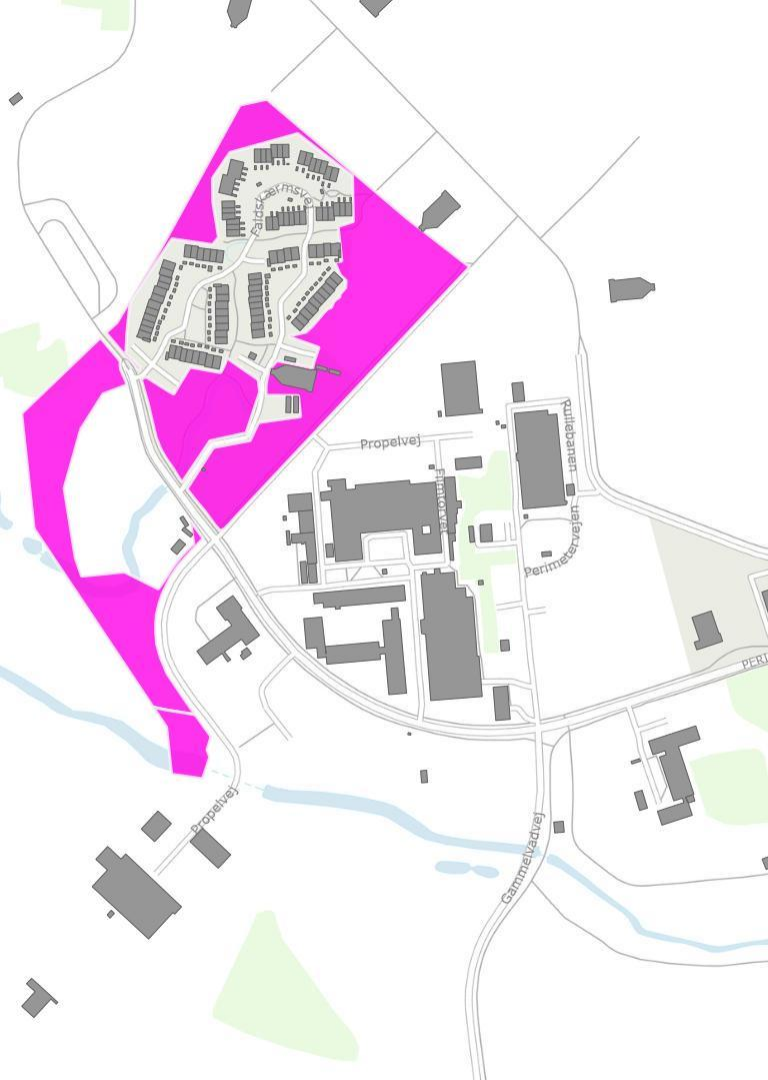
Naturstyrelsen

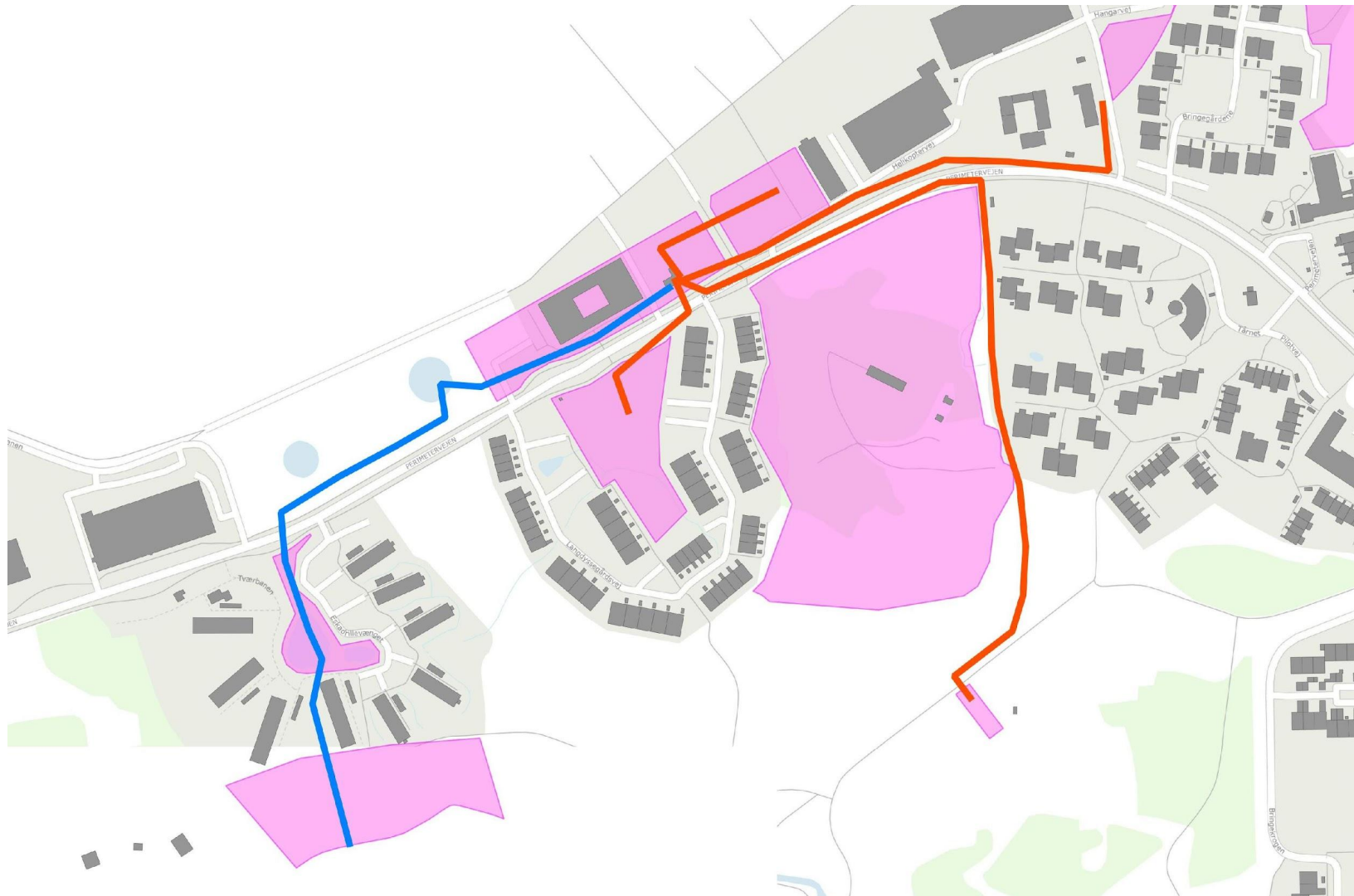
Hovedgrundejerforeningen for Miljø

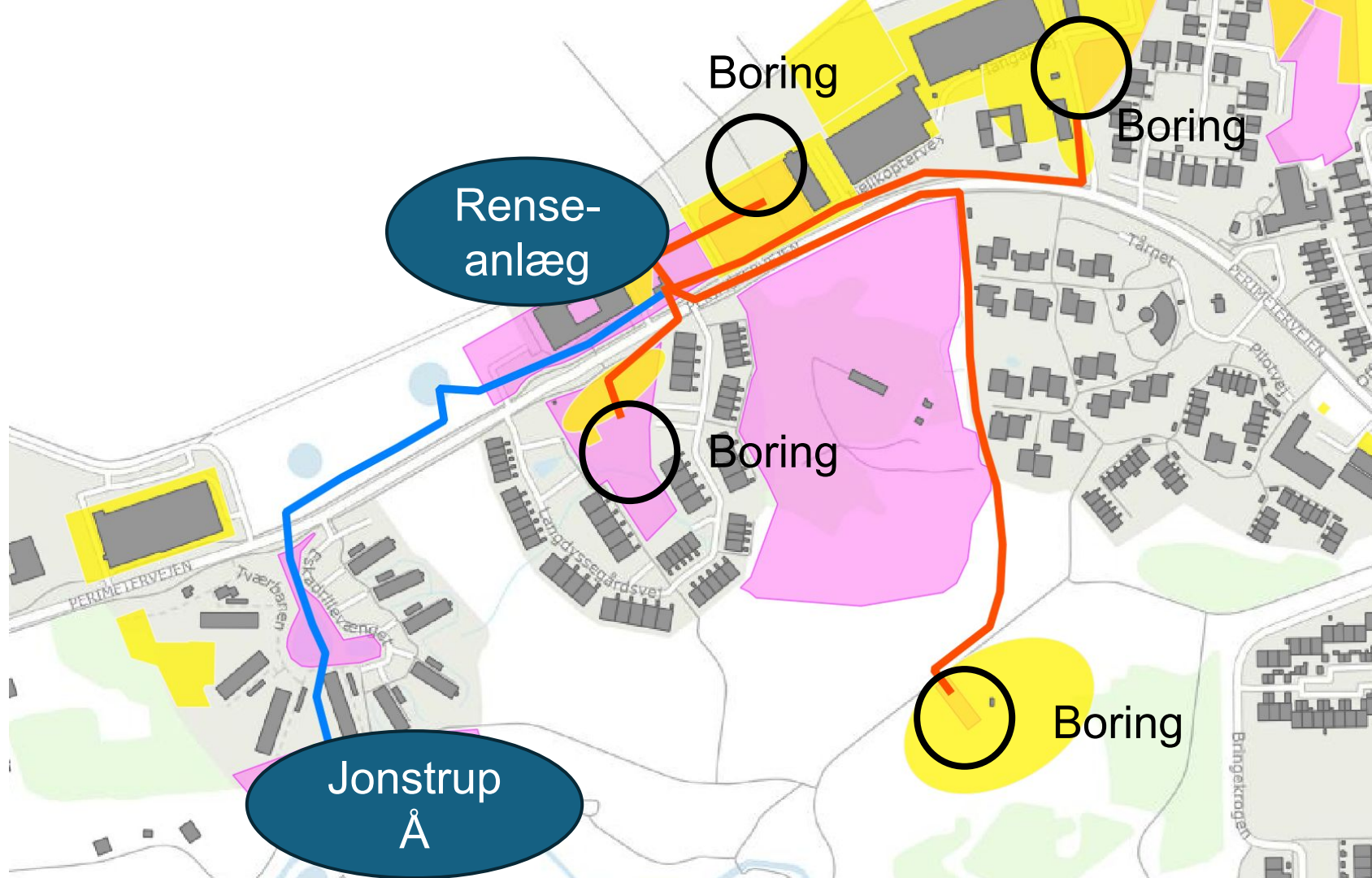


HGFM's overordnede formål

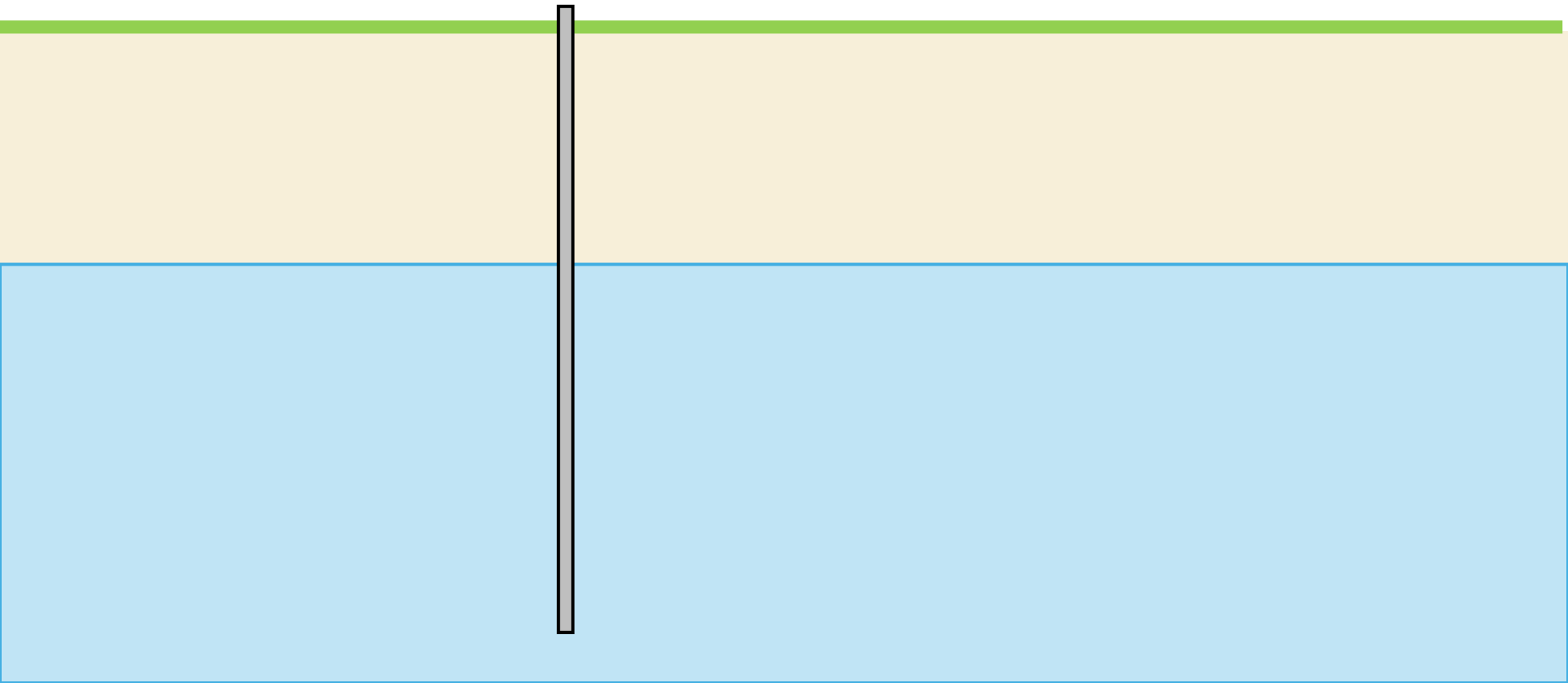
- Eje og drifte afværgeanlægget inden i vandværket samt vandledninger dertil/derfra
- Afrapportere til myndighederne
- Opkræve kontingent fra GFFF og GFFE (G/F Erhverv)



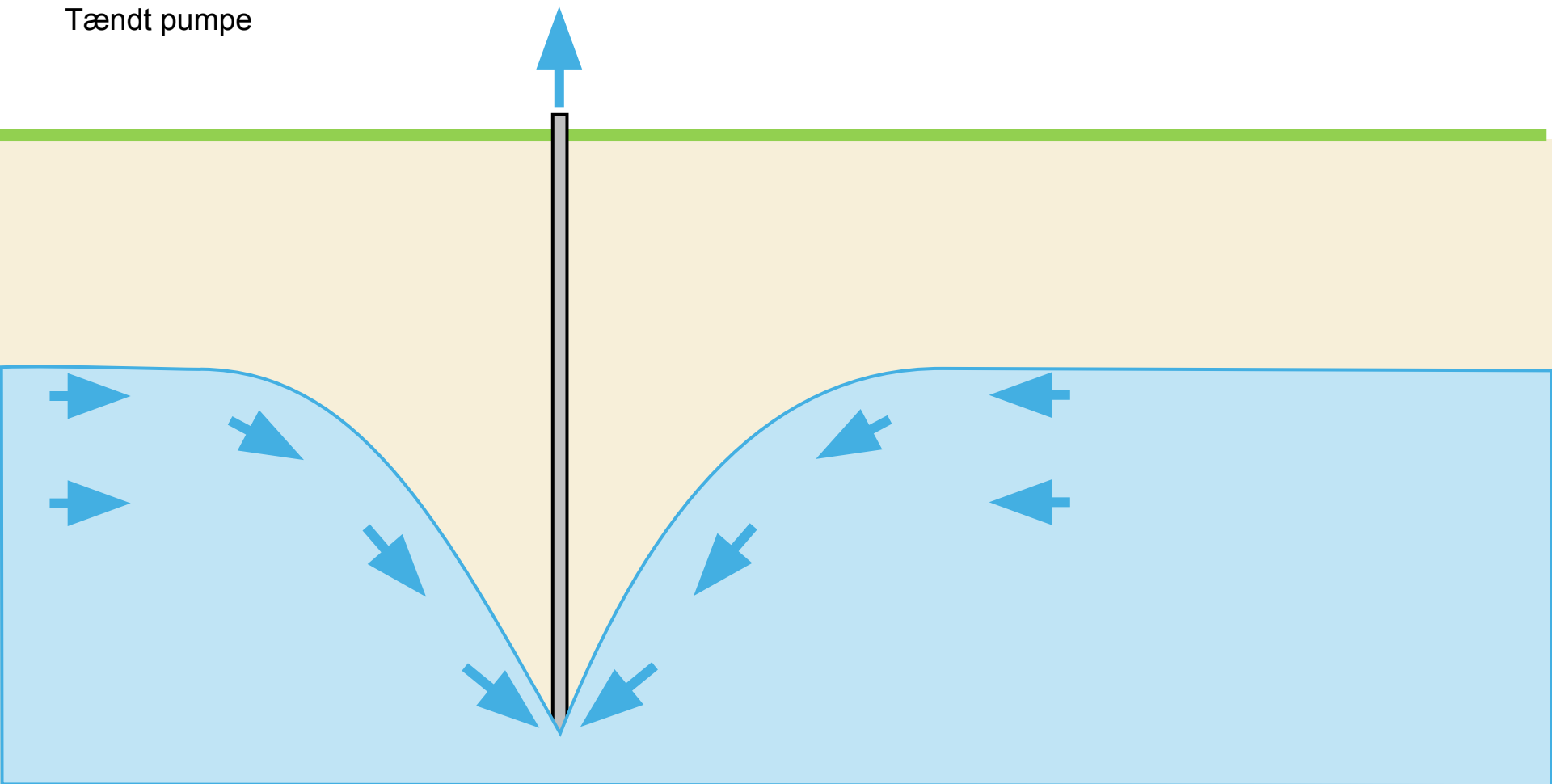




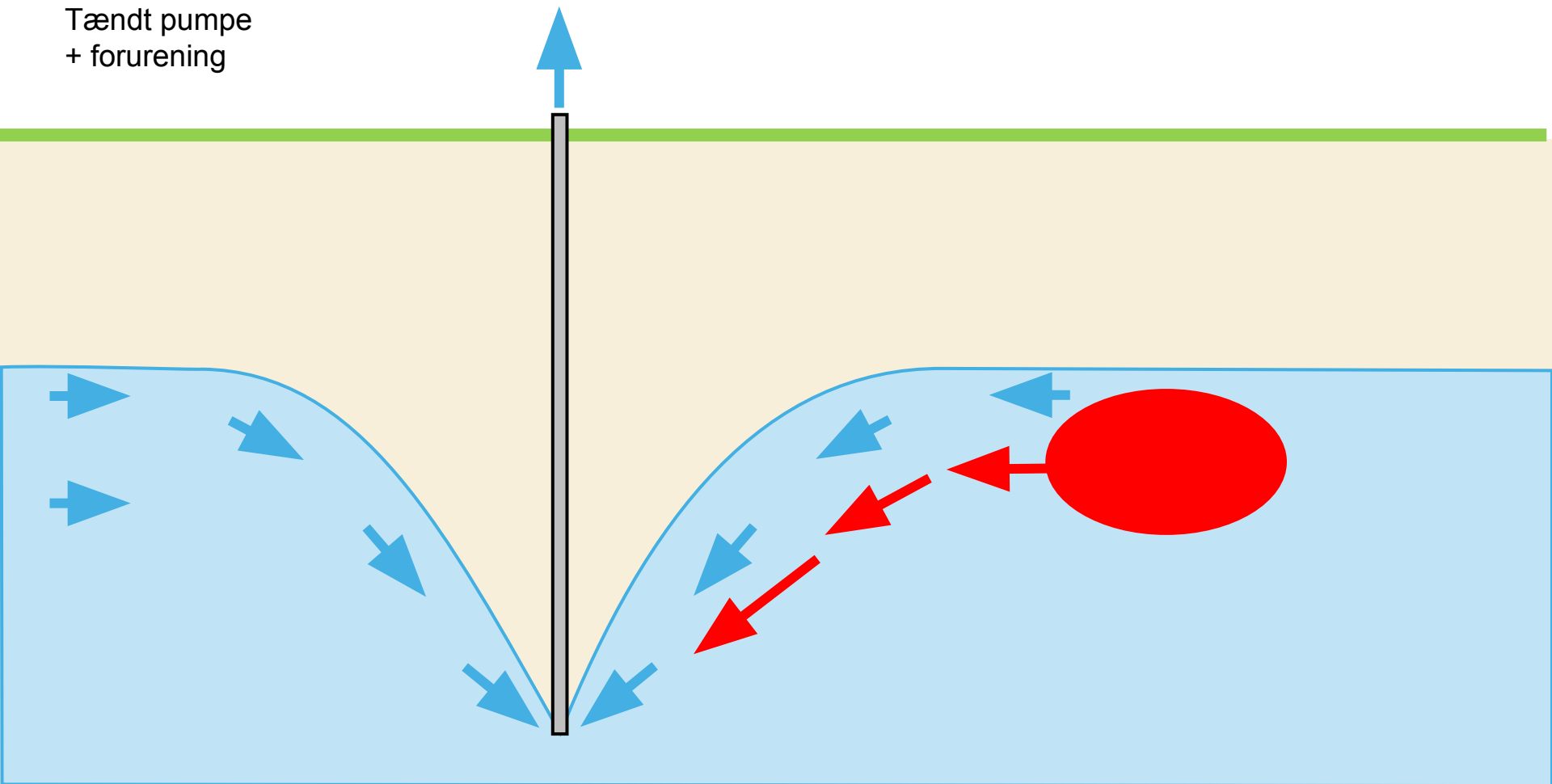
Slukket pumpe



Tændt pumpe



Tændt pumpe
+ forurening

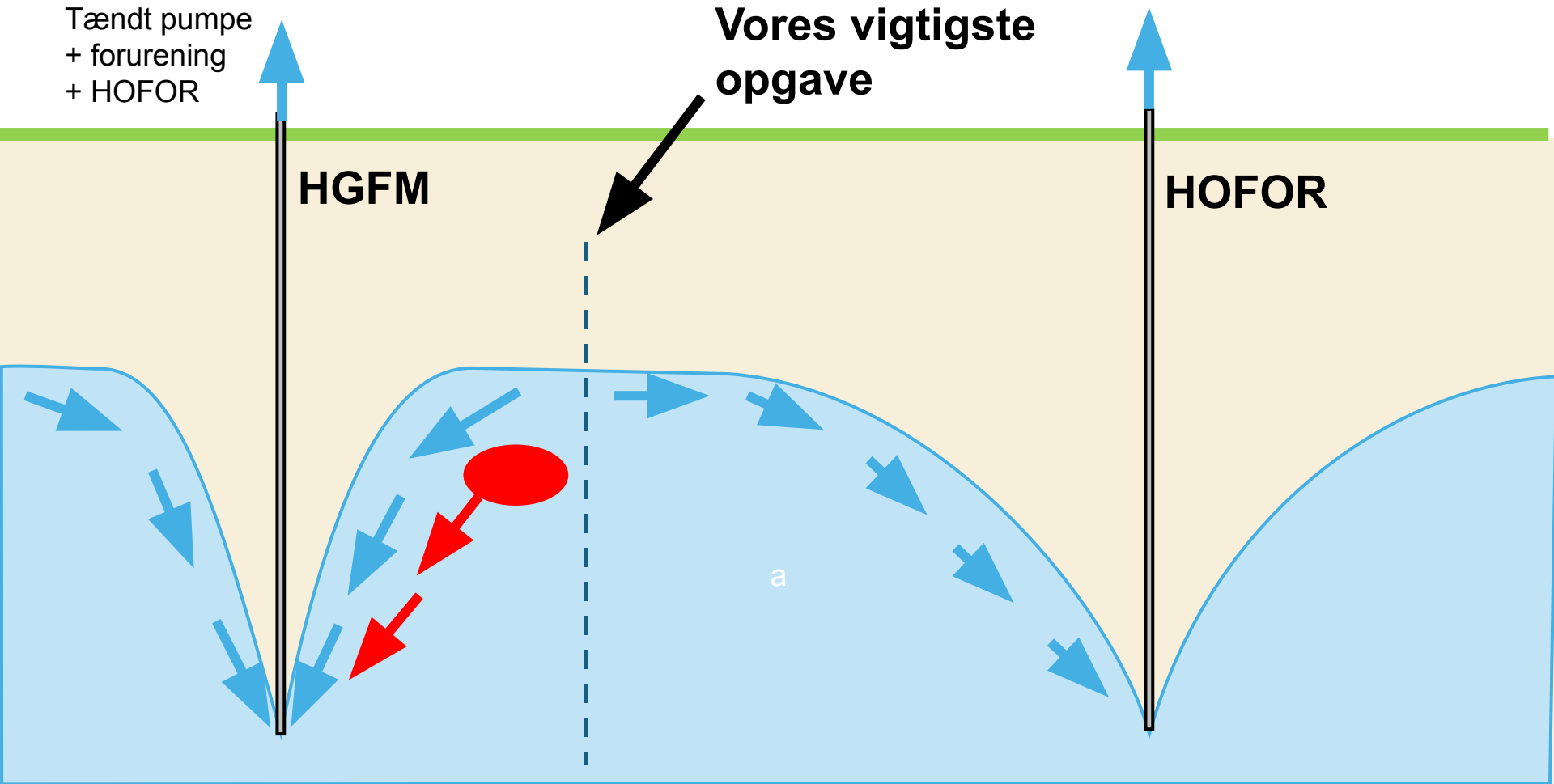


Tændt pumpe
+ forurening
+ HOFOR

HGFM

Vores vigtigste
opgave

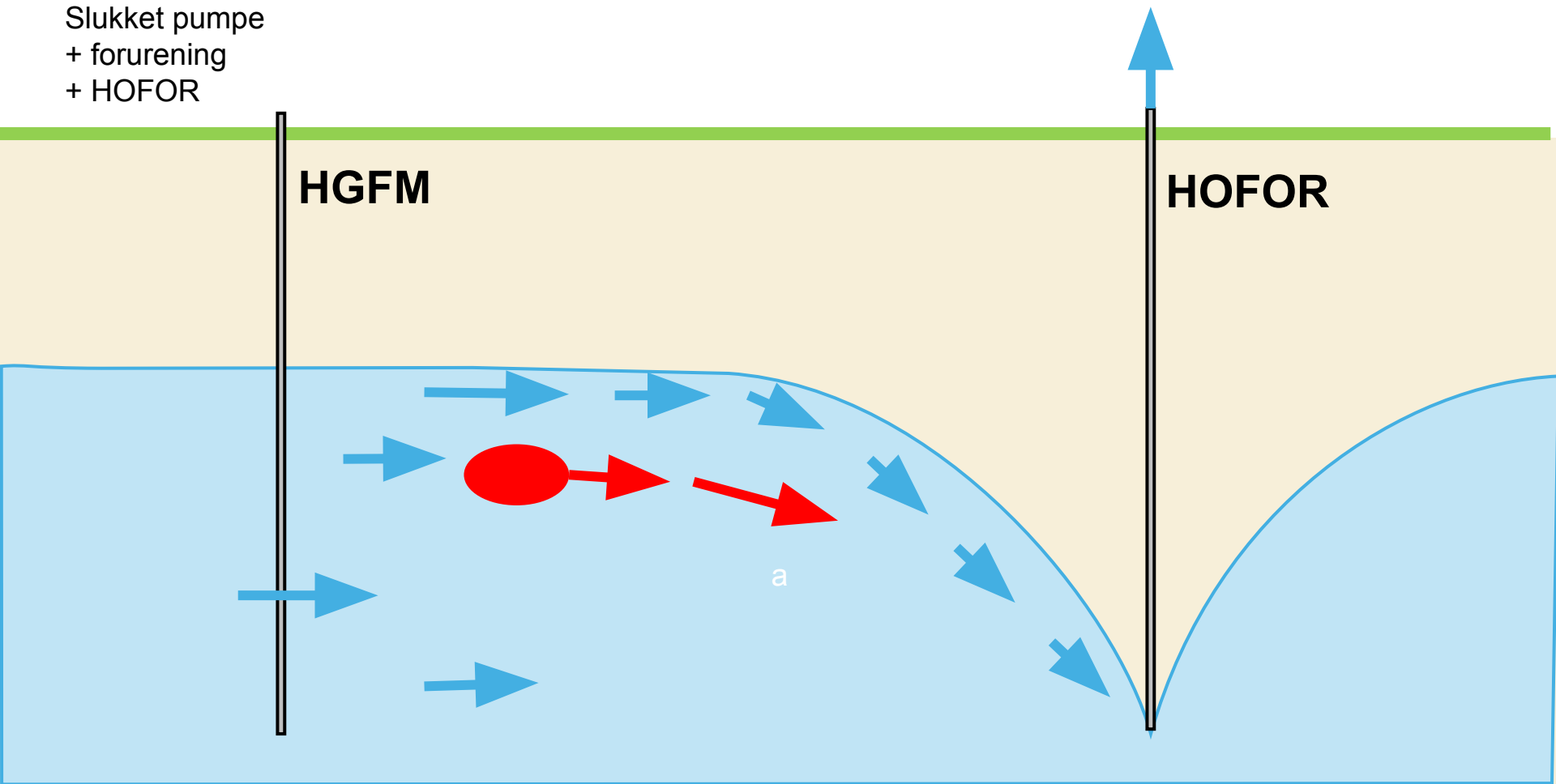
HOFOR



Slukket pumpe
+ forurening
+ HOFOR

HGFM

HOFOR



Niras

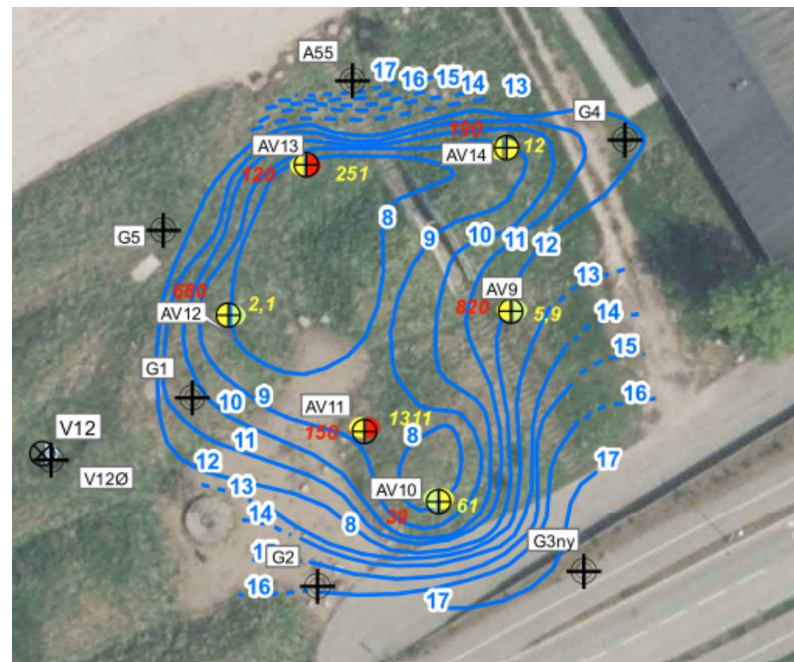
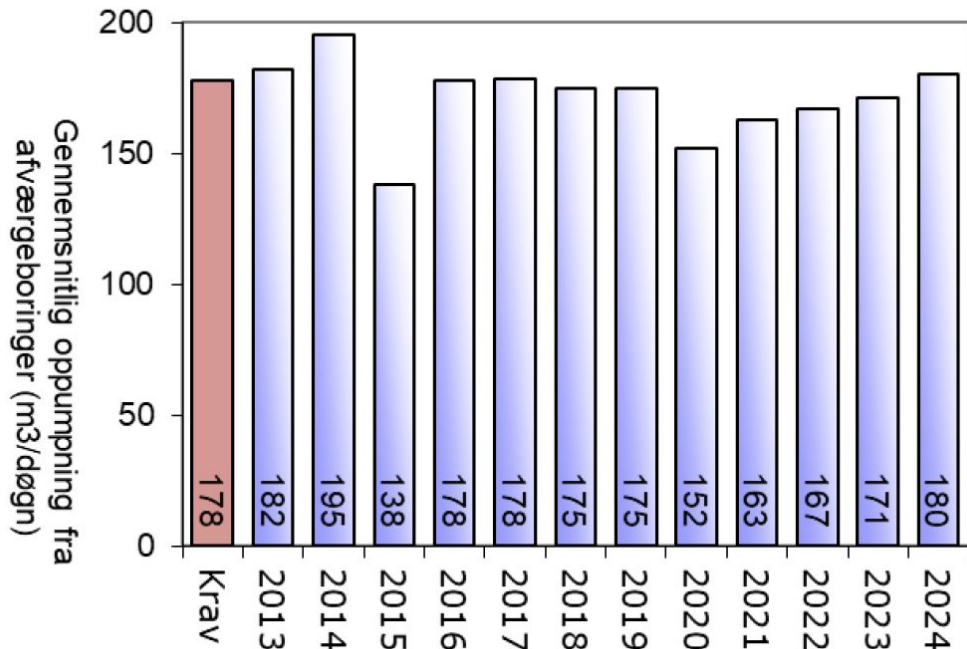
Årlig rapport - de har netop lavet rapport nr. 48..

- Er der pumpet nok vand?
- Har renseanlægget rensset nok?
- Har der været en grundvandstragt i Sydlejren?
- Har forureningen spredt sig?

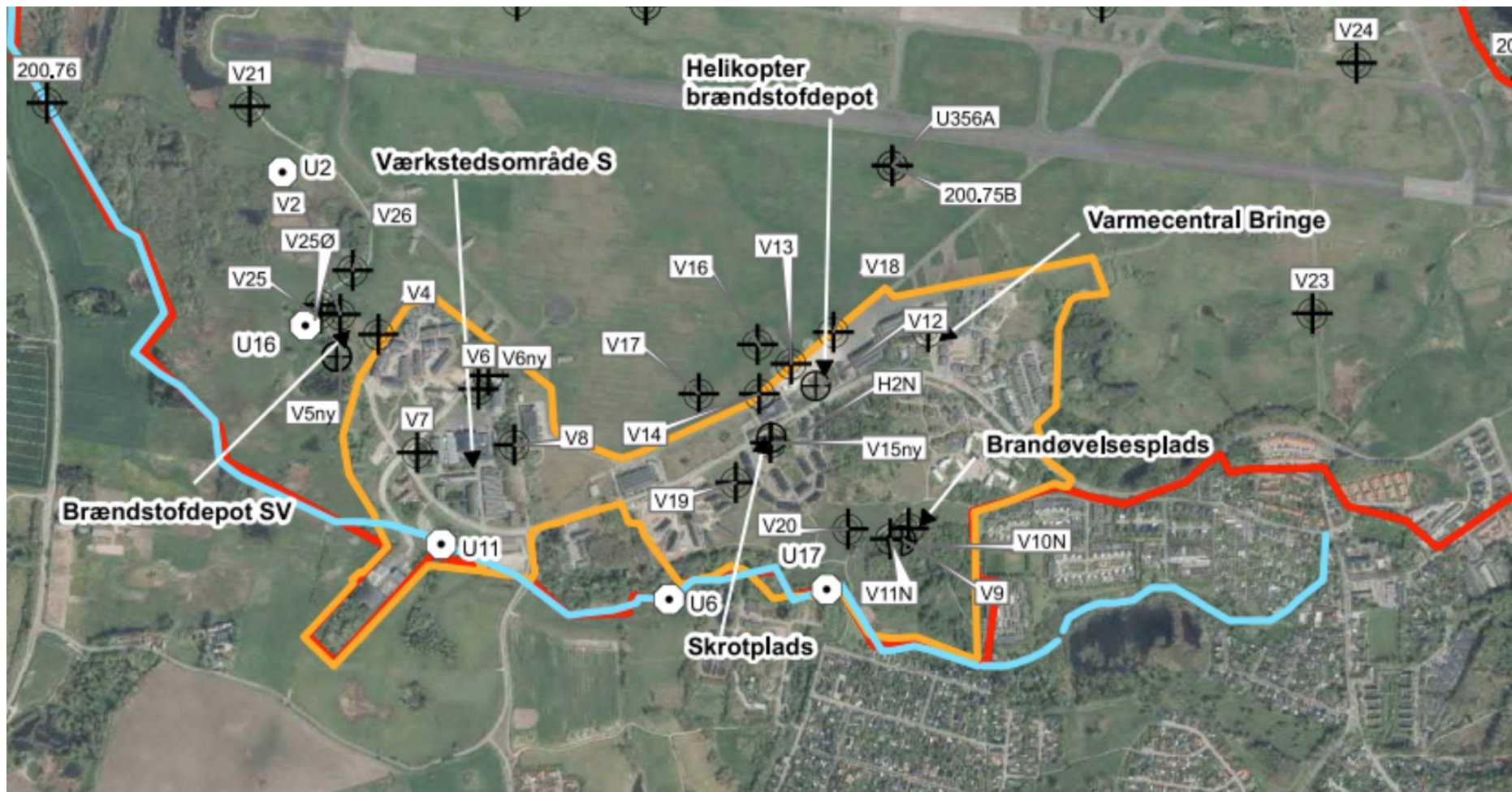
213 sider i 2025. Fremlægges for:

Furesø Kommune, HOFOR, Region Hovedstaden,
Forsvarsministeriet og Freja Ejendomme.

Primært grundvand:



På baggrund af målingerne i sladreboringerne samt boringer omkring de forurenede delområder på Sydlejren, vurderes der fortsat ikke at være indikation på, at forureningerne med chlorerede opløsningsmidler, BTEXN eller totalkulbrinter fra Sydlejren spredt sig i retning mod kildepladserne ved Bogøgård og Søndersø.



Økonomi

<u>Note</u>	Årsregnskab 2024	Årsregnskab 2023
	DKK	DKK
1 Driftsomkostninger		
Elforbrug	163.465	121.011
Arkil	297.018	298.056
Niras	233.625	325.638
	<u>694.108</u>	<u>744.705</u>
2 Administration		
Administrationshonorar	33.469	31.818
Regnskabsassistance	7.500	7.500
Advokathonorar	0	2.672
Gebyrer, NemID og bank	1.311	1.413
Porto, kopi, konvolutter, web mv.	4.425	4.425
Diverse	211	0
	<u>46.916</u>	<u>47.828</u>

Stabilitet + effektivitet

Fokus 1:

Stabil drift. Skabe tryghed for kommune + HOFOR

Fokus 2:

Finde besparelser. Pågår.

OBS: følsomt! Mange interessenter. Myndighederne ønsker stabilitet og business as usual. Fokus 1 hjælper os.

Besparelser - hvordan?

Ændre på krav til enkelte boringer.

- Enkelte boringer løber tør
- Luft til boring = højere driftsudgifter
- Lille ændring ville være at bytte lidt rundt på kravene
- Forventet mindre besparelse vs. omkostning

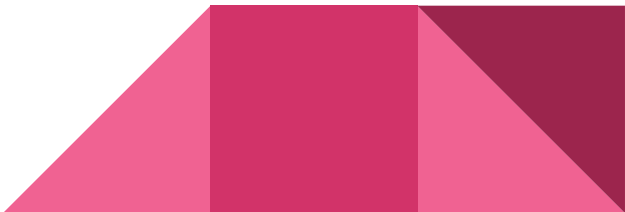
Sænke de generelle krav for hele Sydlejren.

- Lange udsigter - men potentielt stor gevinst.
- Naturstyrelsen forsøger lige nu = betaler for rådgivere
- Vi høster erfaringer imens

Grundejerforeningen for Fællesarealerne



GFFF

- Hvem er vi?
 - Hvad ejer vi?
 - Hvor mange penge bruges der i foreningen?
 - Hvilke bundne opgaver er der?
 - Hvilke projekter er i pipelinen?
 - Hvordan kan DU bidrage?
 - Find mere info her
- 

Medlemmer og bestyrelse

Medlemmer	Fordelingstal
Filmhusene	24,63%
Udsigtshusene	6,99%
Orangerierne	7,25%
Skovhusene	6,97%
Hangarhusene	14,47%
Mageløse	8,67%
Staldhusene	9,00%
Enghusene	0,94%
Officershusene	9,13%
Bringegårdene	10,13%
Bellemosegård	1,82%

Bestyrelsen

Majbritt Sørensen - Hangarhusene (forperson)

Jens Arnt - Filmhusene (næstforperson)

Stig Tiedemann - Officershusene (kasserer)

Kim Sørensen - Hangarhusene

Janni Rose Christensen - Mageløse

Pouline Mouritzen - Mageløse

Rikke Skovlund - Bringegårdene

Jane Wehlast - Hangarhusene (suppleant)

Elsebet Brandt - Staldhusene (suppleant)



Hvad ejer og administrerer GFFF?

Hangar 3



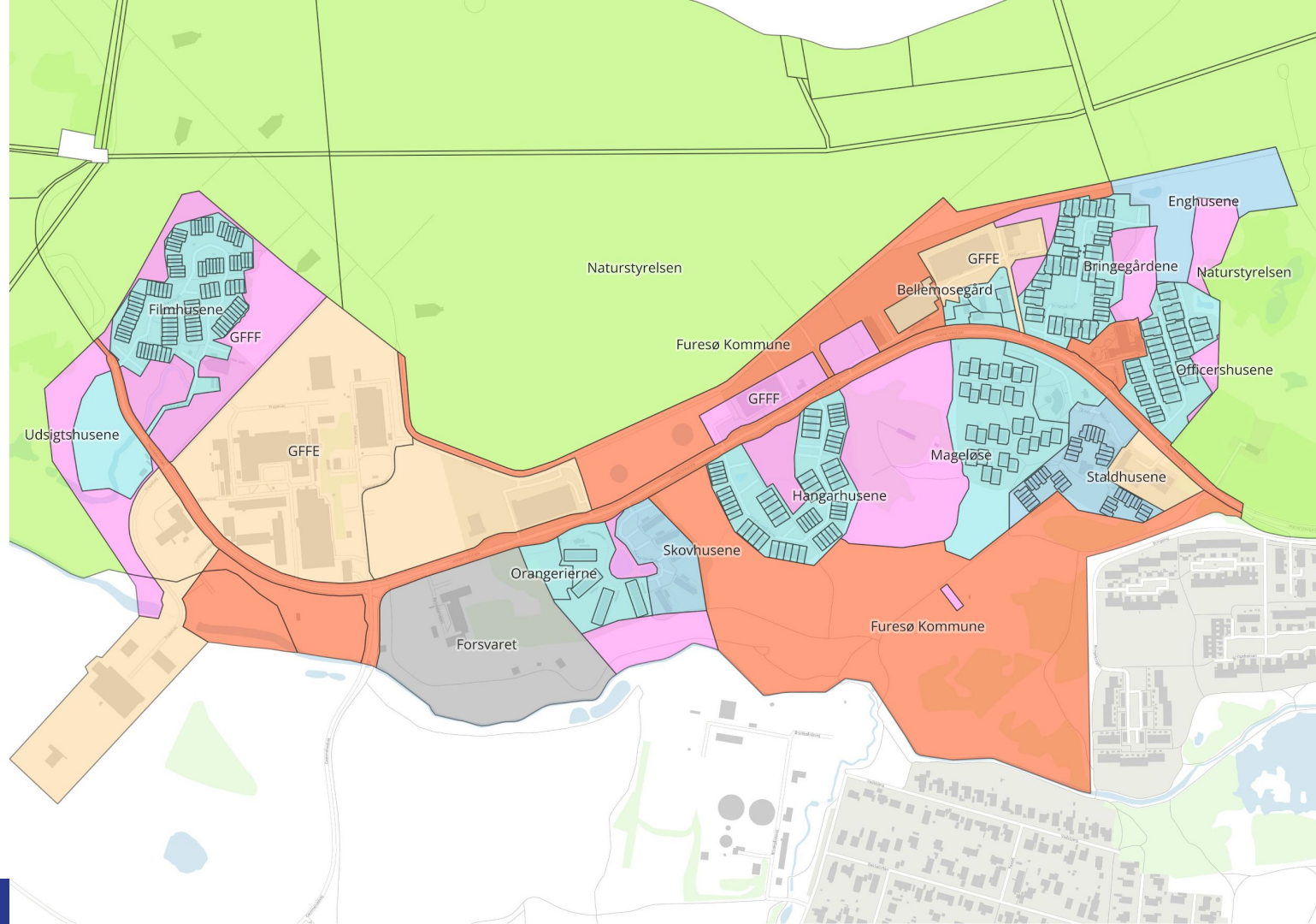
Vandværket



Shelter 333



Grønne arealer





GFFF's budget

Indtægter

Kontingent GF	1.768.440 kr.
Leje indtægter	80.000 kr.
Øvrige indtægter	44.760 kr.
Indtægter i alt	1.893.200 kr.

Udgifter

Grønne Arealer

Vedligehold	50.000 kr.
Renholdelse	45.000 kr.
Grønne arealer i alt	95.000 kr.

Stier i grønne områder

Elforbrug ved belysning	4.700 kr.
Bortkørsel af affald	20.000 kr.
Renholdelse	10.000 kr.
Snerydning	25.000 kr.
Stier i grønne områder i alt	59.700 kr.

Fælleshus

Bookingsystem og internet	16.000 kr.
Porto, kopi, konvolutter og web	10.000 kr.
Elforbrug	45.000 kr.
Renovation	10.000 kr.
Rengøring	125.000 kr.
Reparation/vedligehold	348.000 kr.
Fælleshus i alt	554.000 kr.

Øvrige

Renovation	3.000 kr.
Ejendomsskat	100.000 kr.
Rottebekæmpelse	5.000 kr.
Vedligehold	20.000 kr.
Kontingenter	850.000 kr.
Forsikring	63.000 kr.
Revision	10.000 kr.
Generalforsamling og møder	30.000 kr.
Honorering ved viceværtsopgaver	10.000 kr.
Administration	50.000 kr.
Porto, kopi, konvolutter og web	5.000 kr.
NemID, medarbejdersignatur, Eboks mv.	2.000 kr.
Gebyrer	6.500 kr.
Rådgivningshonorar	30.000 kr.
Øvrige i alt	1.184.500 kr.

Omkostninger i alt

1.893.200 kr.

Hvad vil vi gerne i GFFF pt?

- Få skabt en stabil forening båret af en stor frivillighed
 - Udvalg
 - Aktiviteter
 - -> Ejerskabs- og ansvarsfølelse
- Have et vedligeholdt og velfungerende fælleshus
- Ingen irreversible beslutninger
- Ingen langtidsbeslutninger
- Overholde lokalplanen
- Være talerør for DGF'er



Faste opgaver

Drift af grønne arealer

- Vinterbekæmpelse
- Belysning
- Bjørneklosbekæmpelse
- Grønne arealer om H3
- 3 års og 5 års afleveringsforretninger
- LAR
- Skatepark, ift. opsyn og tilbagemelding til Kommunen



Drift af bygninger

- Facade og sokkel
- Tage
- Døre og porte
- Vinduer
- Ventilation
- Varmepumpe
- Gulvvarme
- Solceller
- Div. elinstallationer
- Nøglebrikker
- Forsikringer



...og kommende projekter

Akustikdæmpning

Ejendomsvurderinger

Strategi for grønne områder - helhedsplan

Strategi for bygningerne

Fondsansøgninger

Øge frivilligheden

Forbedre kommunikation og synlighed

3.3 HVAD BLIVER FORSKELLEN

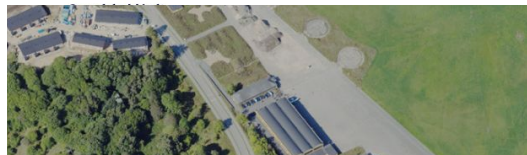
	Nuværende	"Basis" - port	"Basis"	"Den gode løsning"
Efterklangstid sek.	9,78 – 3,89	4,32 – 1,41	4,06 – 1,29	3,03 – 0,89
Gennemsnit sek.	6,89	2,11	1,95	1,35
Ækv. Abs. Areal m ²	96,5	330	361	537,4
Dæmpning dB	0	5,4	5,8	7,5

Grundlag for beregning

Grundværdi	9.563.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi	7.650.400,00 kr.
Stigningsbegrænsningsværdi	53.552,80 kr.

Grundskyld

Grundskyld	7,000 ‰ af 7.650.400 kr.	53.552,80 kr.
------------	--------------------------	---------------



VISIONSOPLÆG FOR FÆLLESAREALERNE I SYDLEJREN

Udvalget for Grundejerforeningen
Sydlejren



HANGAR 3

Aktiviteter Booking Nyt i huset Mere

Frivillighed og fællesskab

Alle beboere er medejere af områderne og bygningerne

For at holde udgifter nede, kræves et stort frivilligt engagement



Serviceteamet	Lille Sal-udvalget
Bookingudvalget	Ekstern udleje-udvalget
Aktivitetsudvalget	Østhal/shelter-udvalget
IT-udvalget	(Sportsredskabsudvalget)
Træningsudstysudvalget	

Find mere info...

Hjemmesider:

hangar3.dk

sydlejren.dk

Facebook:

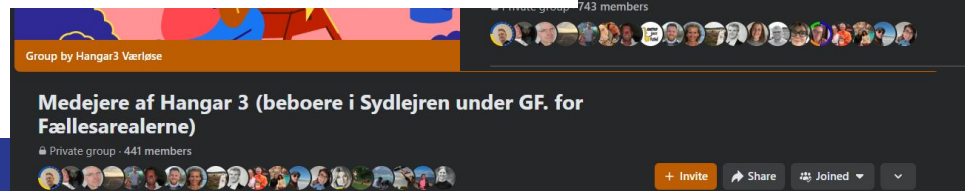
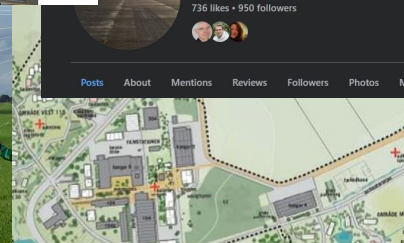
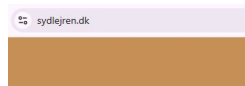
Side:

<https://www.facebook.com/sydlejren.hangar3>

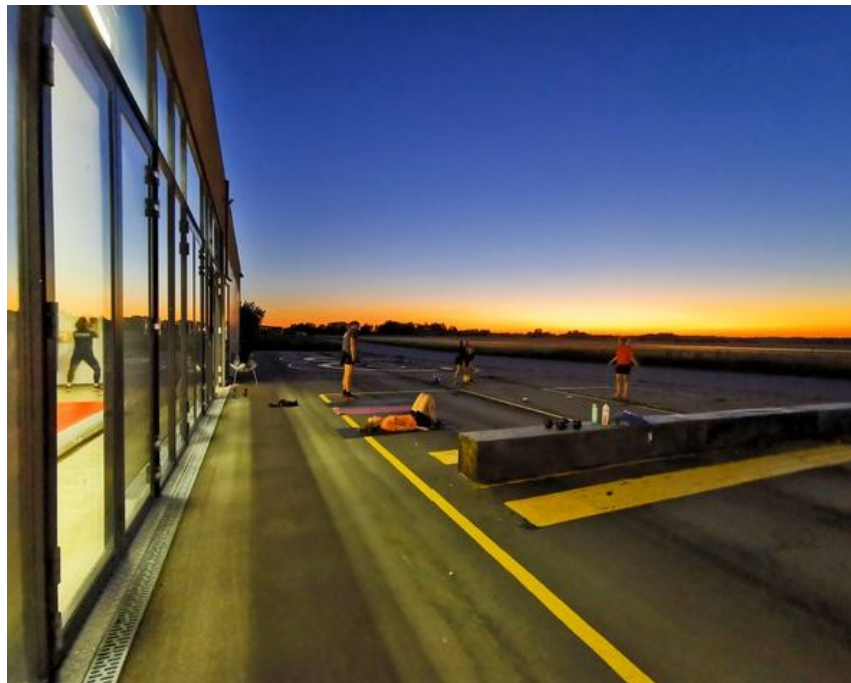
Grupper:

<https://www.facebook.com/groups/1996829780555035>

<https://www.facebook.com/groups/587703668415366>



Tak for opmærksomheden



*****HUSK*****

**Generalforsamling i GFFF
d. 3. juni kl. 17:30**

**Generalforsamling i HGFM
d. 19. august kl. 15:00**