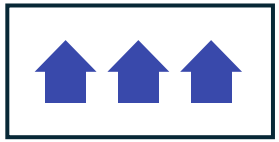
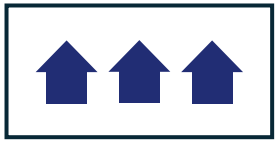
Grundejerforeningen for Fællesarealer (GFFF)
og
Hovedgrundejerforeningen for Miljø (HGFM)

Foreningsstruktur i Sydlejren

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

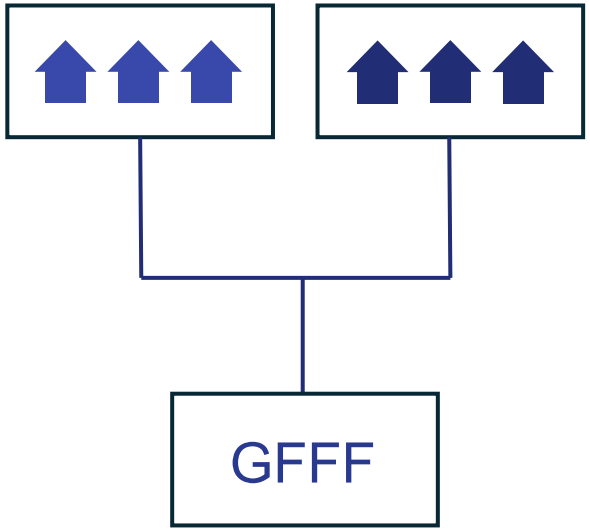
Først en intro til denne konstruktion:





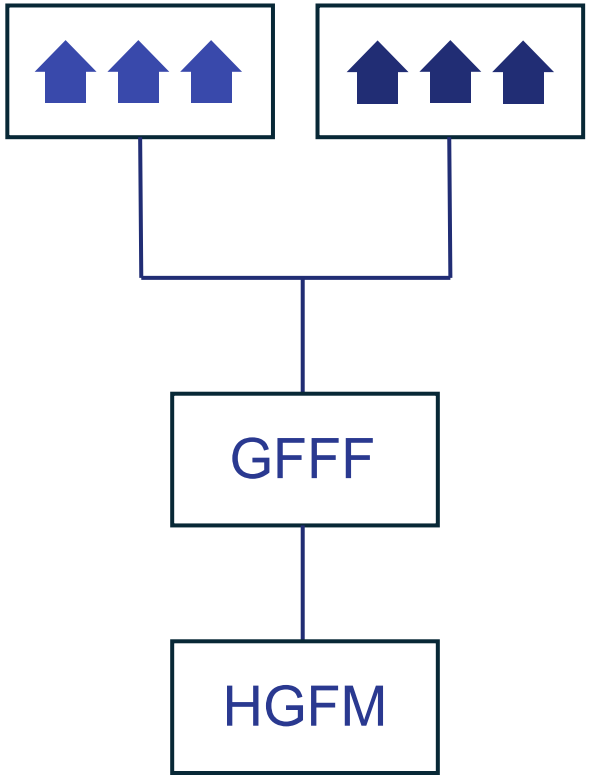
Delgrundejerforeninger

Filmhusene
Udsigtshusene
Orangerierne
Skovhusene
Hangarhusene
Staldhusene
Mageløse
Bellemosegaard
Bringegårdene
Officershusene
Enghusene



Delgrundejerforeninger

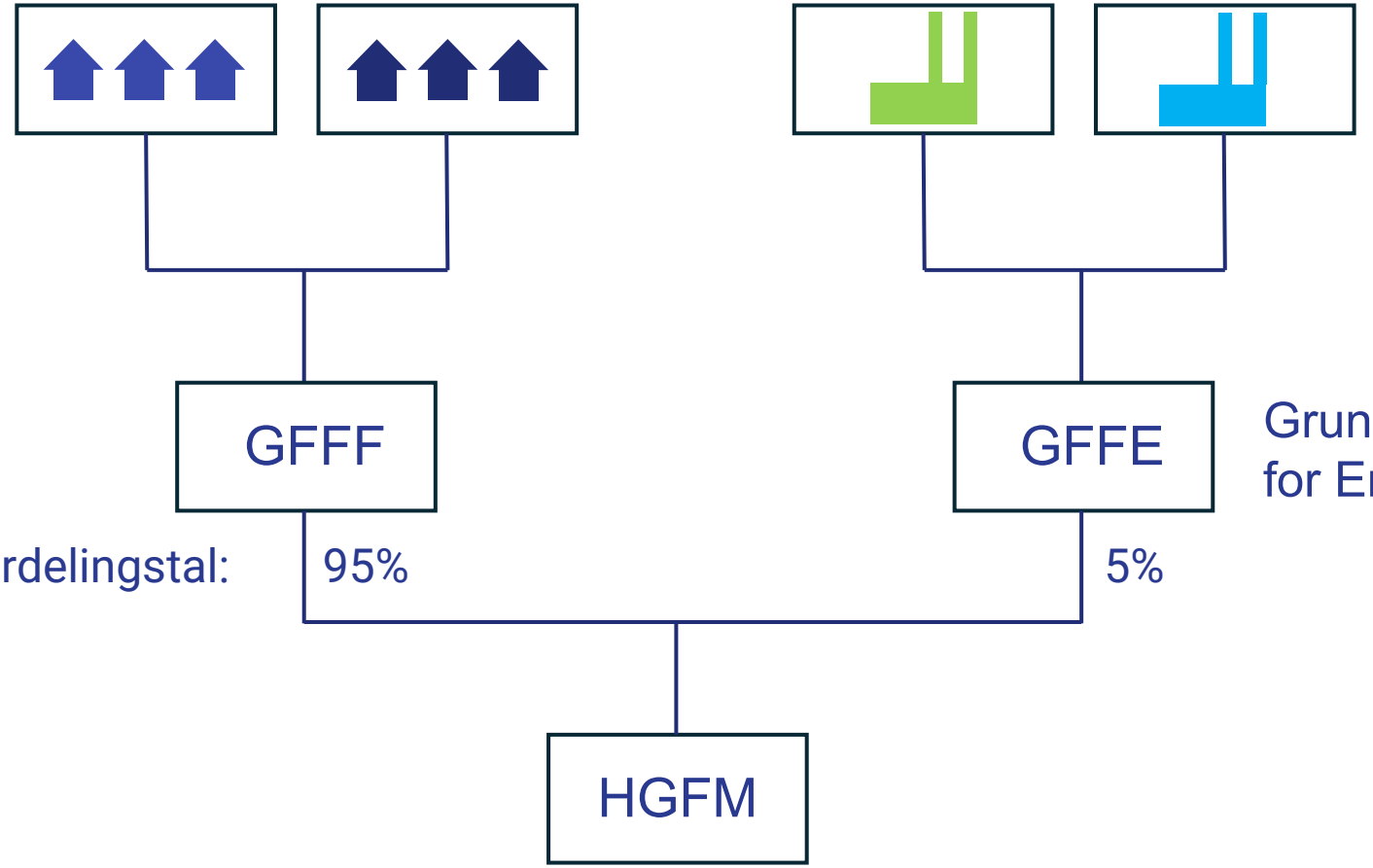
Grundejerforeningen for Fællesarealerne



Delgrundejerforeninger

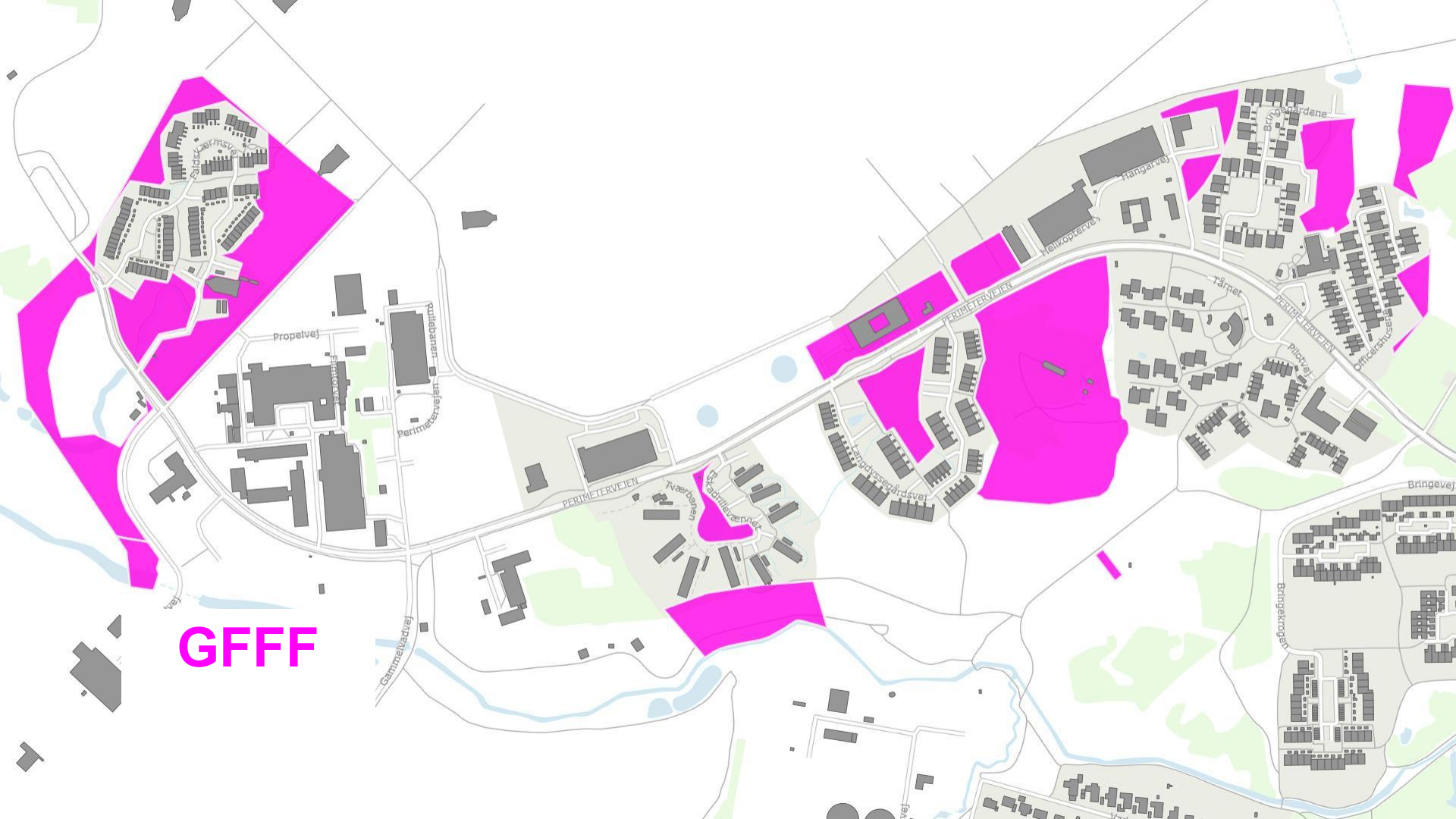
Grundejerforeningen for Fællesarealerne

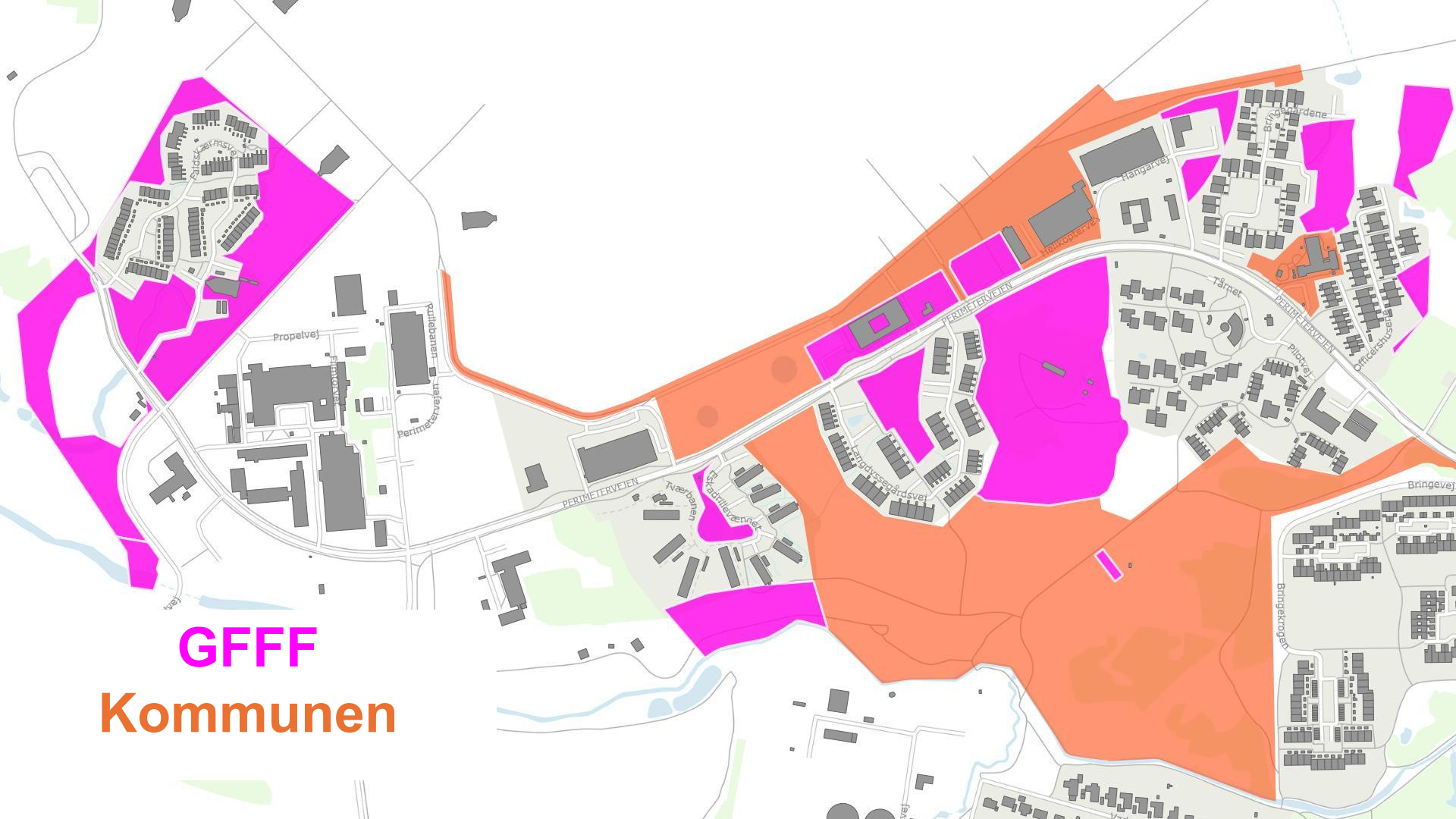
Hovedgrundejerforeningen for Miljø


GFFF
GFFE
Grundejerforeningen for Erhverv
Fordelingstal:
95%
5%
HGFM

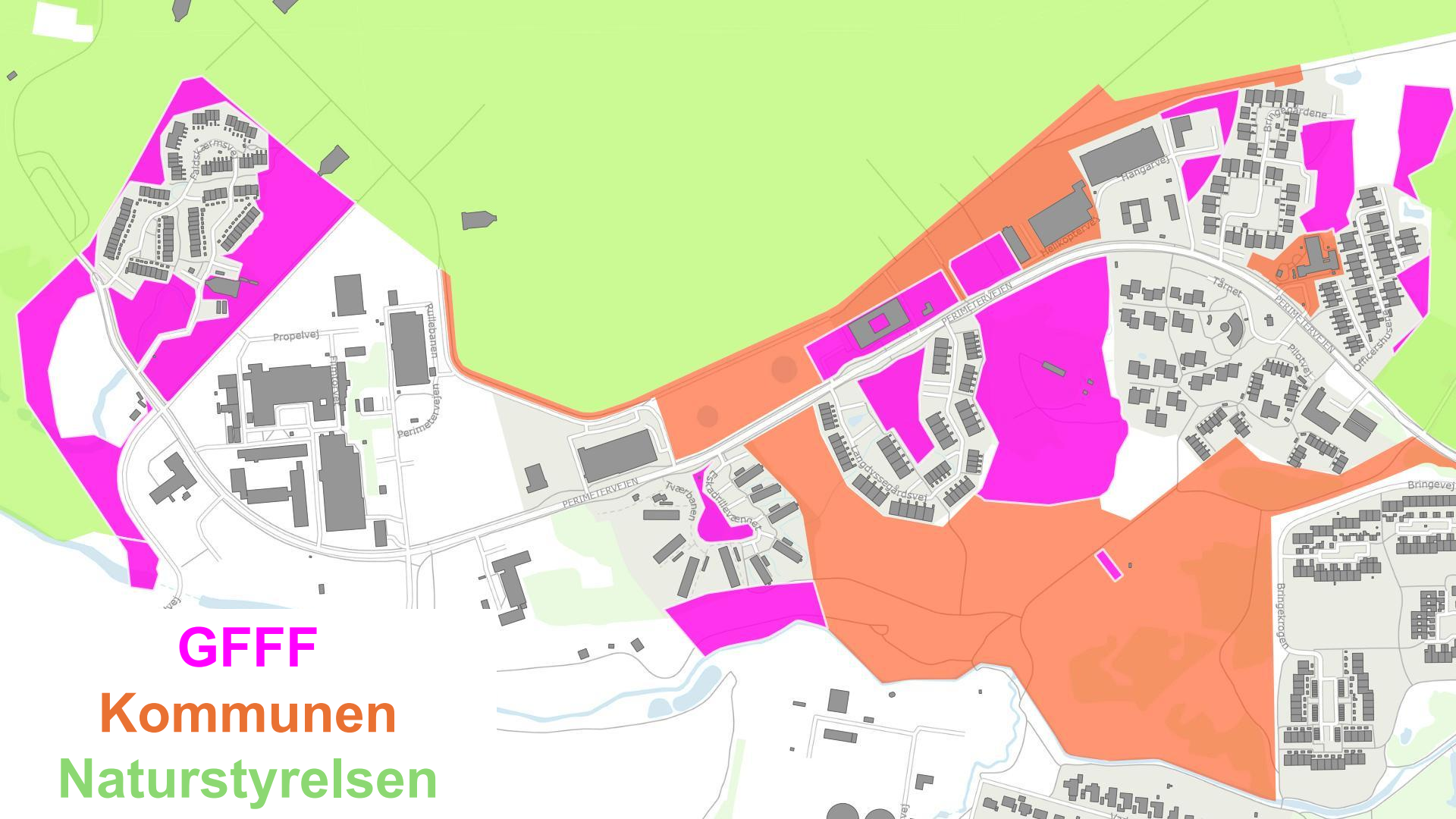
GFFF’s overordnede formål

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


GFFF
Propelvej
Rullebanen
Perimetervejen
PERIMETERVEJEN
Tværbanen
Eskadrillevænget
Gammelvadvej
Langdyssegårdsvej
Helikoptervej
Hangarvej
Bringegårdene
Tårnet
Pilotvej
Officershusene
Bringevej
Bringekrogen

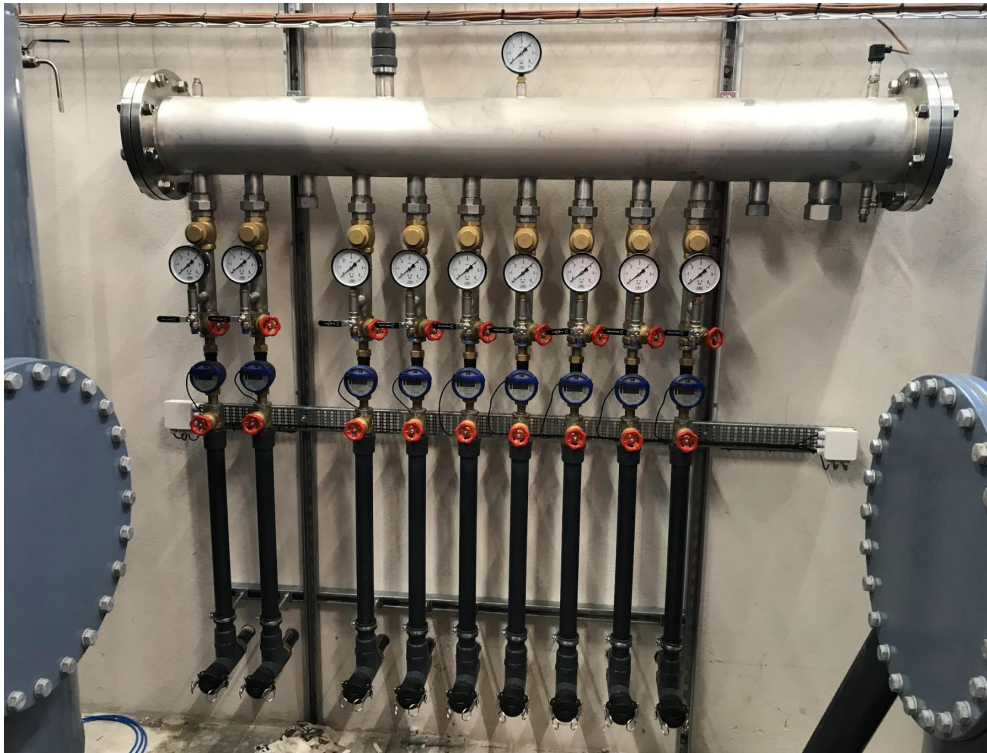


GFFF
Kommunen


GFFF
Kommunen
Naturstyrelsen
Propelvej
Rullebanen
Perimetervejen
PERIMETERVEJEN
Tværbanen
Helikoptervej
Hangarvej
Bringegårdene
Tårnet
Pilotvej
Officershuse
Bringevej
Bringekrogen

Hovedgrundejerforeningen for Miljø



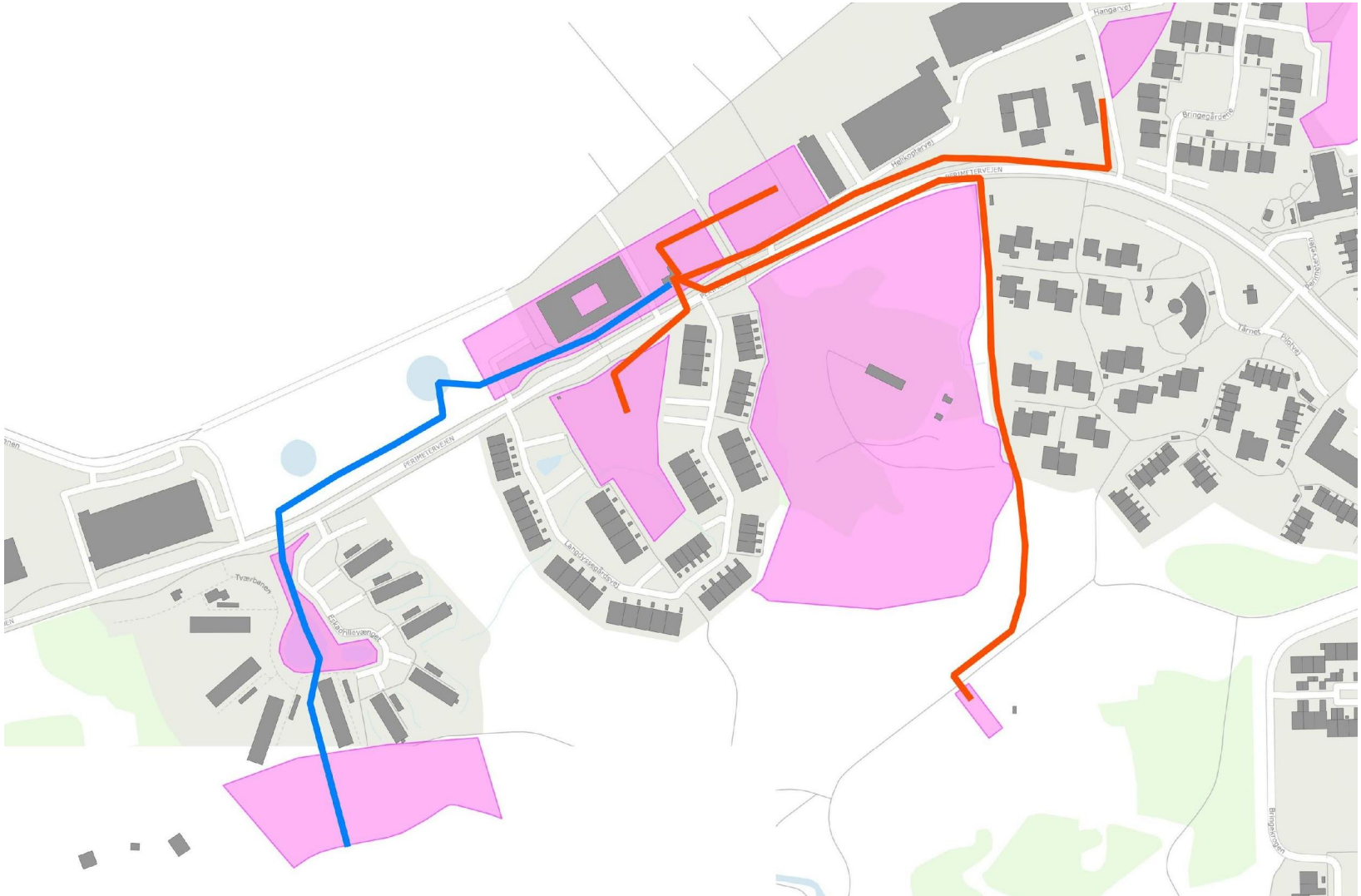


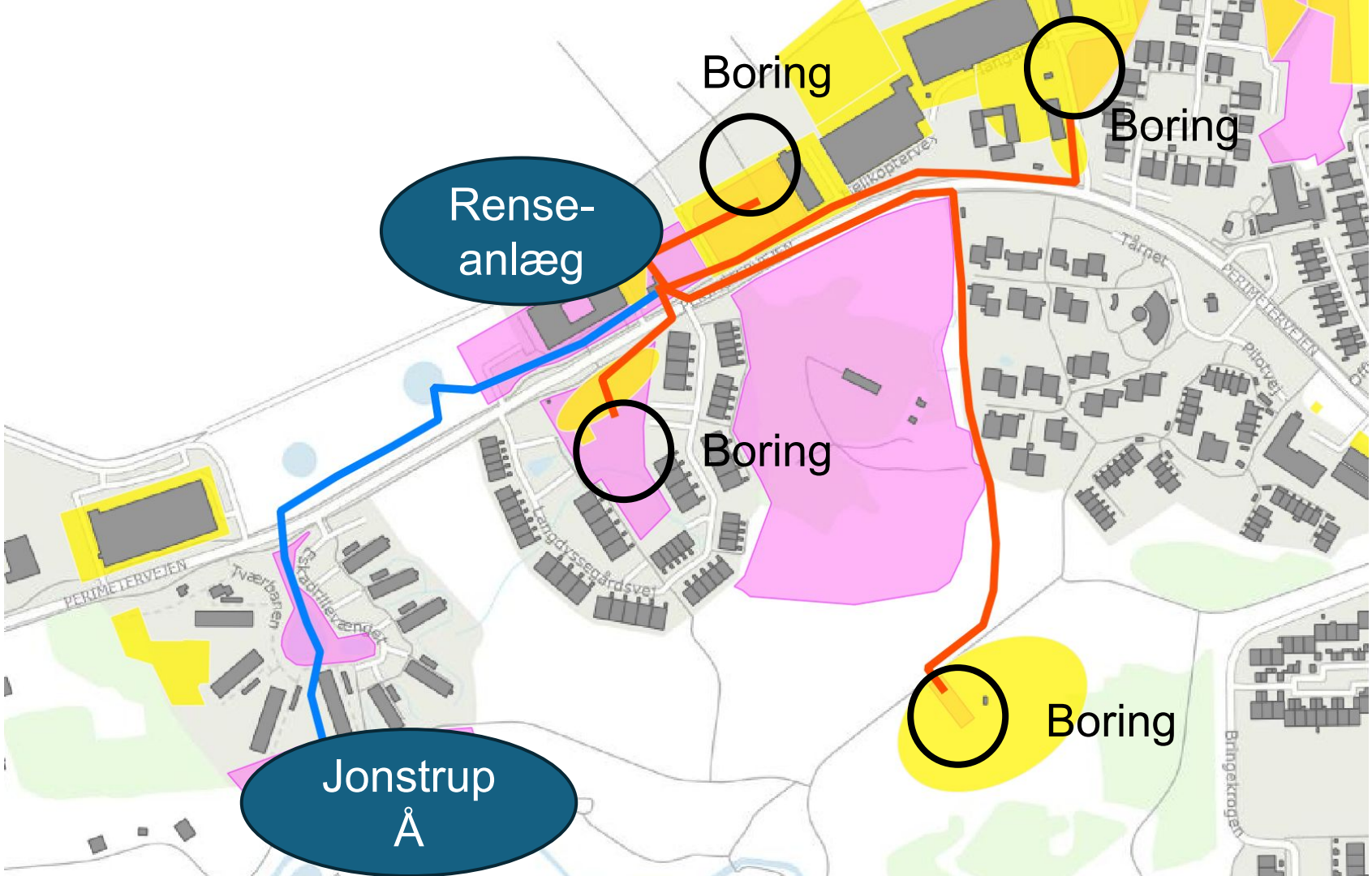
GFFM’s overordnede formål

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

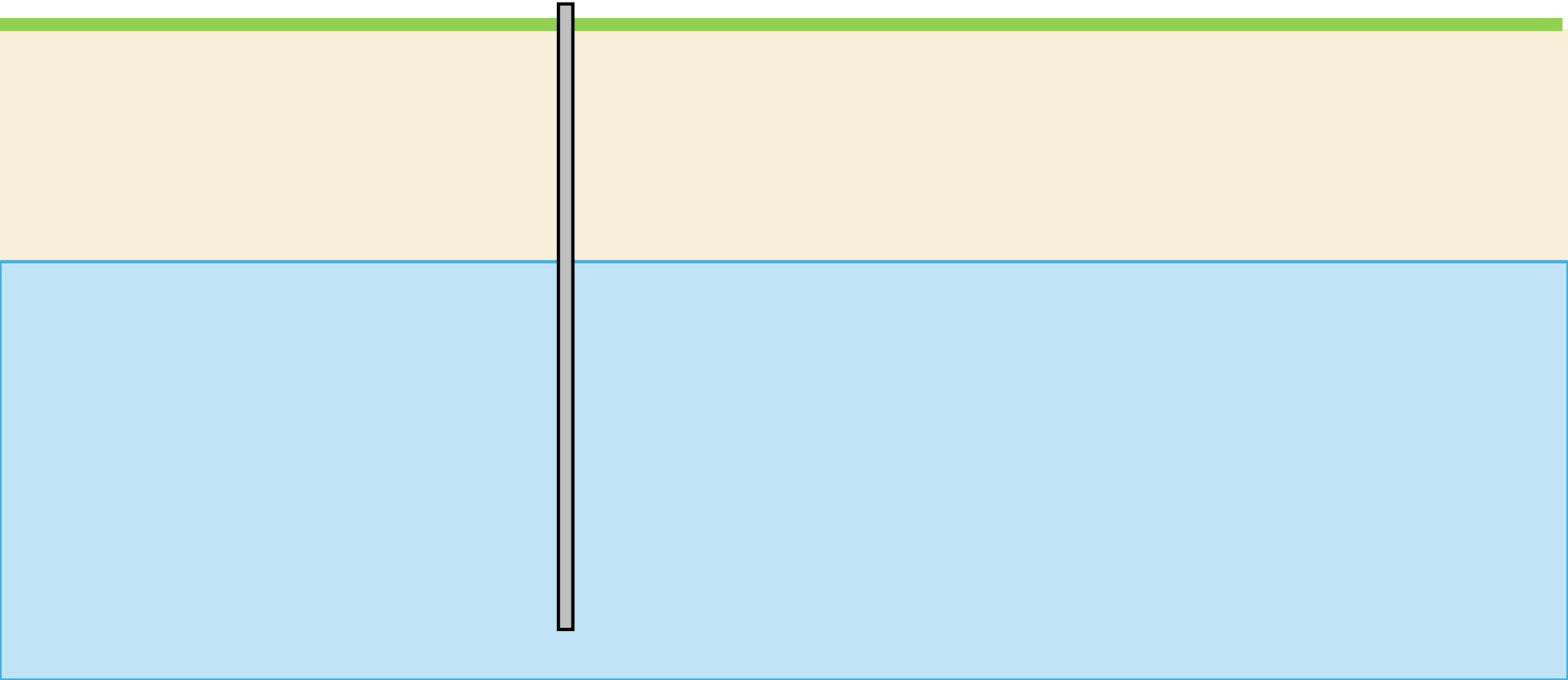


Faldskærmsvej
Propelvej
Rullebanen
Perimetervejen
Propelvej
Gammelvadvej
PERIMETERVEJEN
Tværbanen
Eskadrillevænget
Langdyssegårdsvej
Helikoptervej
Hangarvej
Bringegårdene
Tårnet
PERIMETERVEJEN
Pilotvej
Officershusene
Bringekrogen

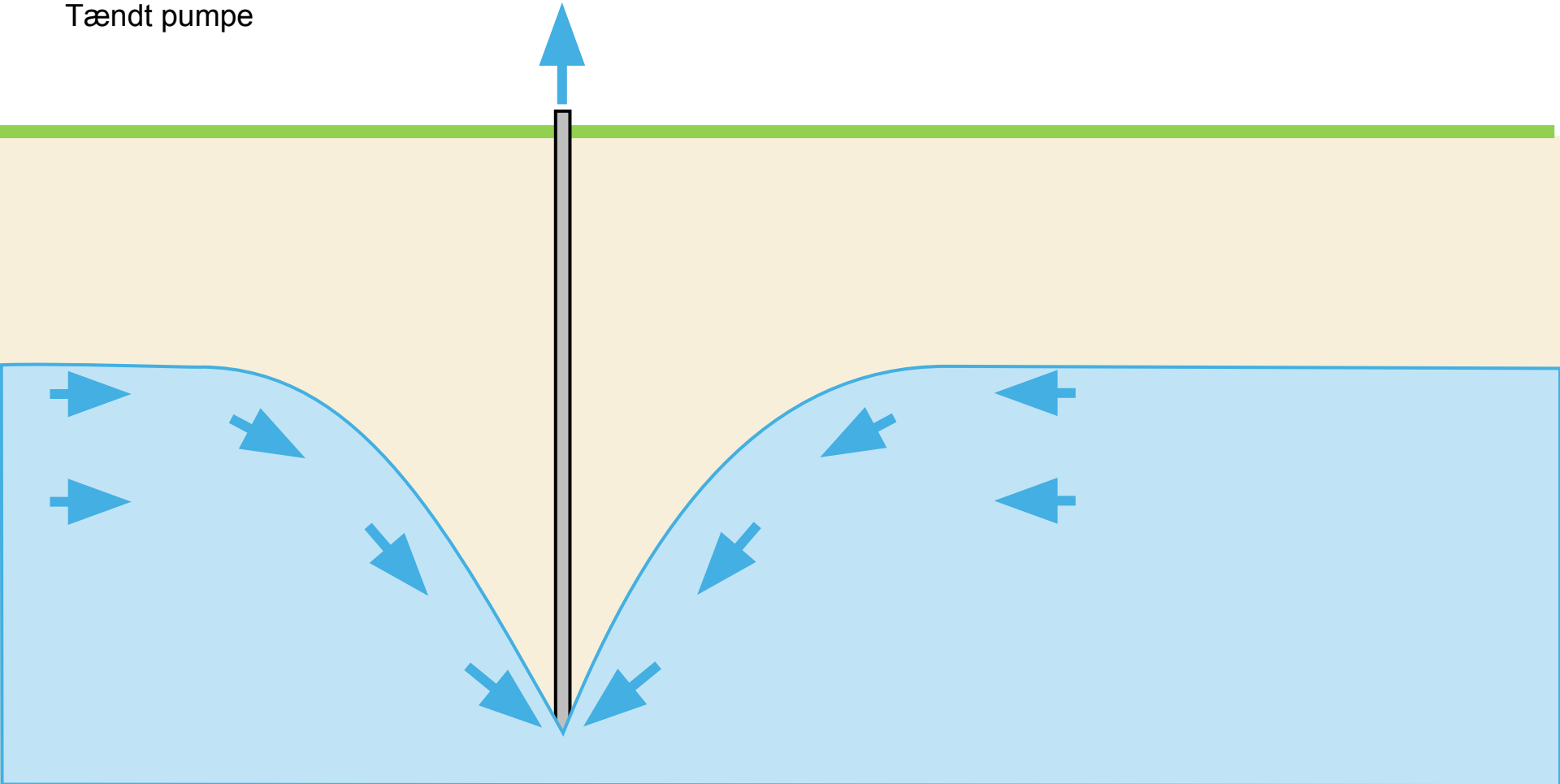

Hangarvej
Bringegårdene
Helikoptervej
PERIMETERVEJEN
Perimeterveien
Tårnet
Piloteej
Langdyssegårdsvej
Tværbanen
Eskadrillevænget
Bringekrogen


Boring
Boring
Rense-
anlæg
Boring
Boring
Jonstrup
Å
PERIMETERVEJEN
Tværbanen
Tårnet
Pilotvej
Bringekrogen

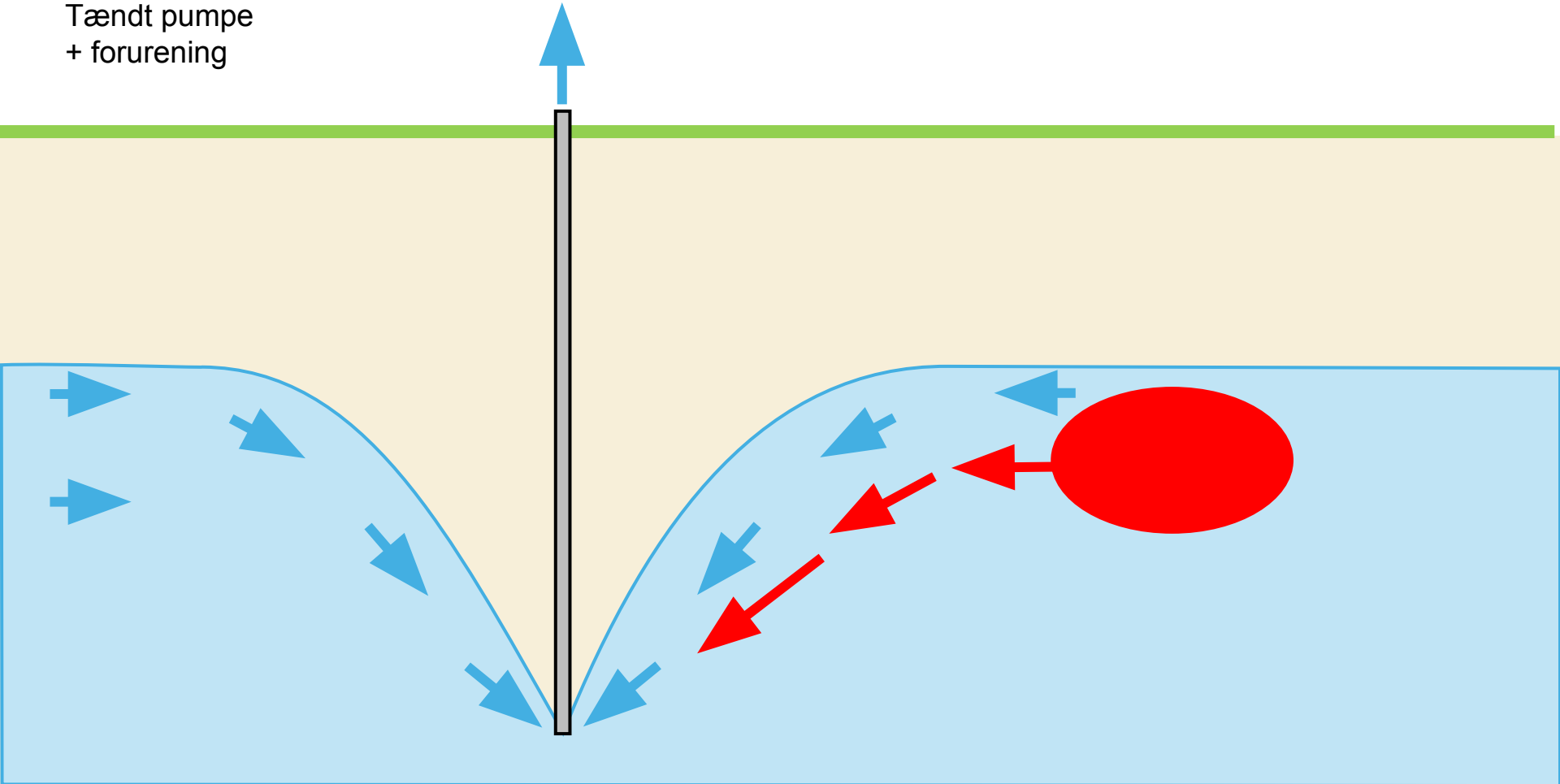
Slukket pumpe

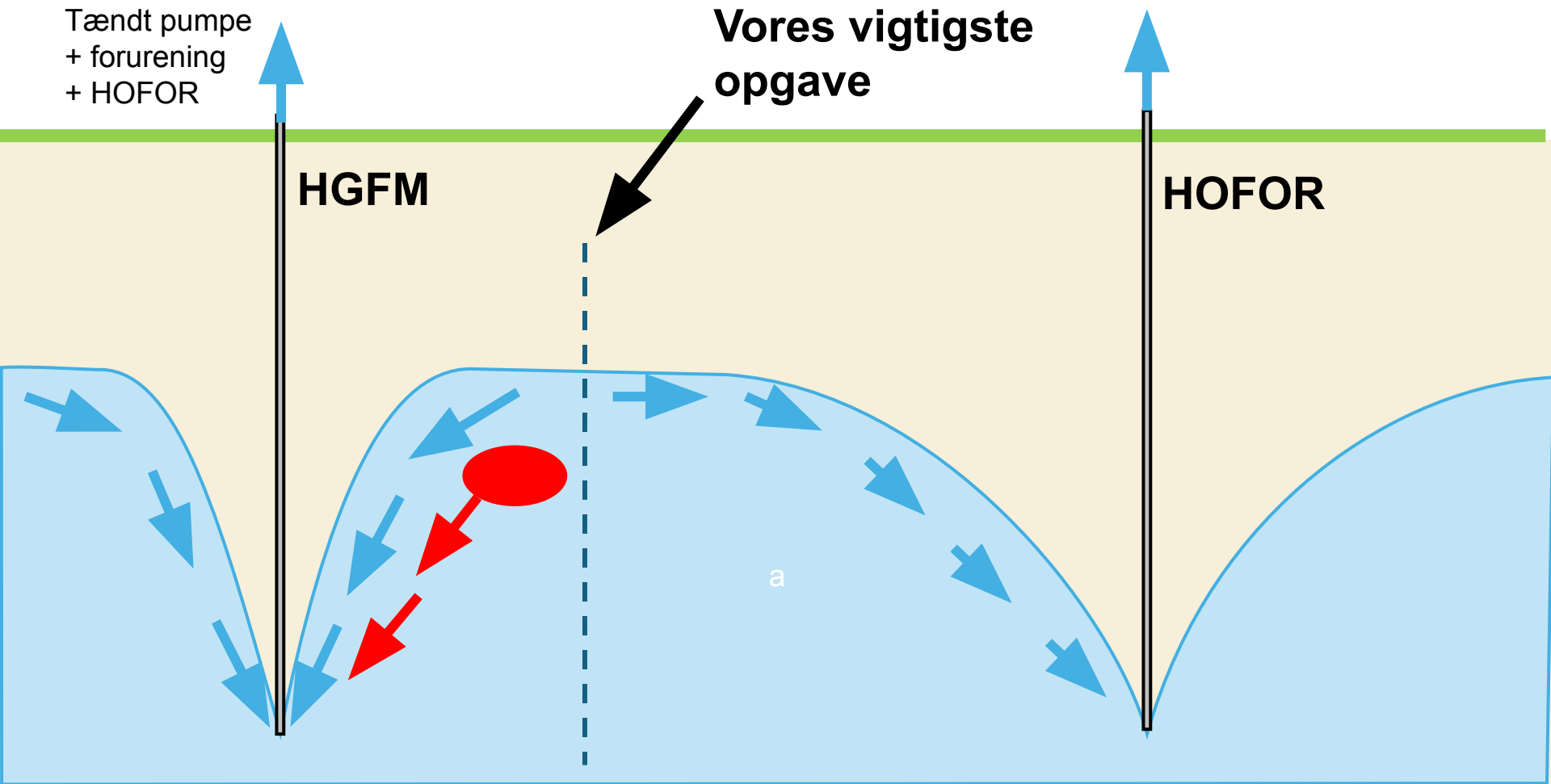


Tændt pumpe

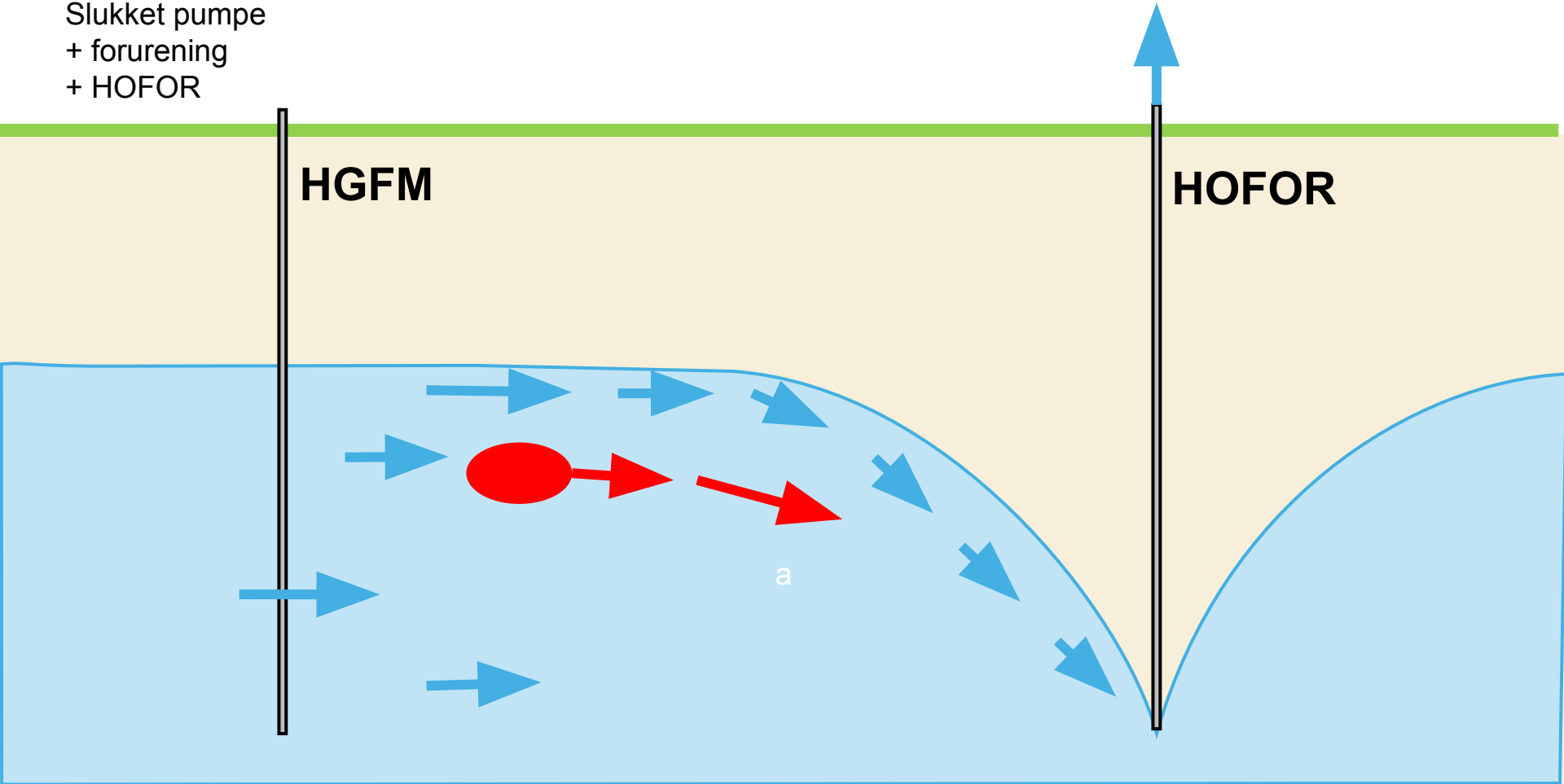


Tændt pumpe
+ forurening




Tændt pumpe
+ forurening
+ HOFOR
Vores vigtigste opgave
HGFM
HOFOR

Slukket pumpe
+ forurening
+ HOFOR



Niras

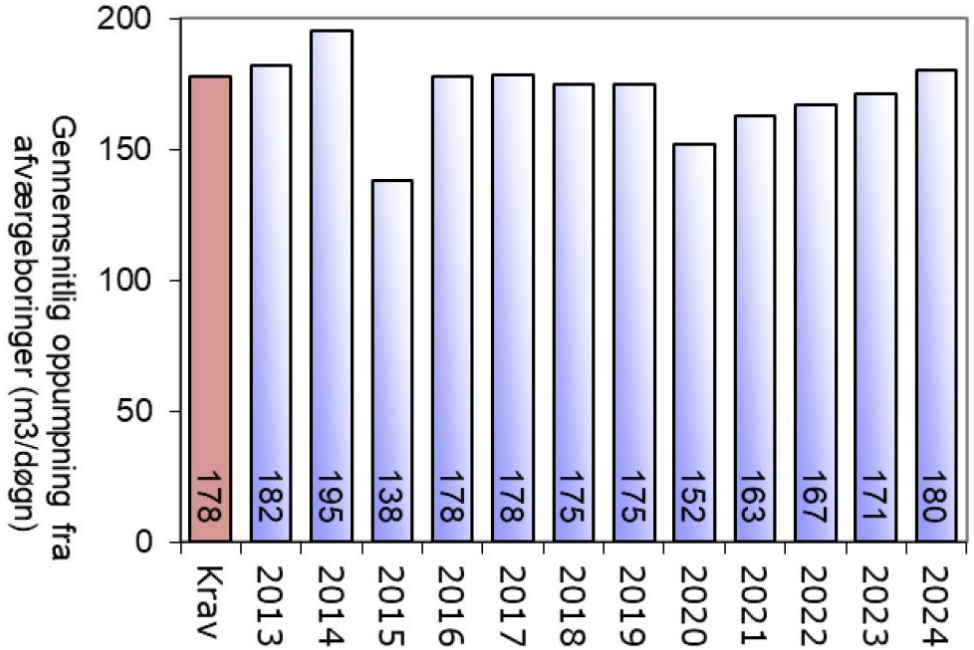
Årlig rapport - de har netop lavet rapport nr. 48..

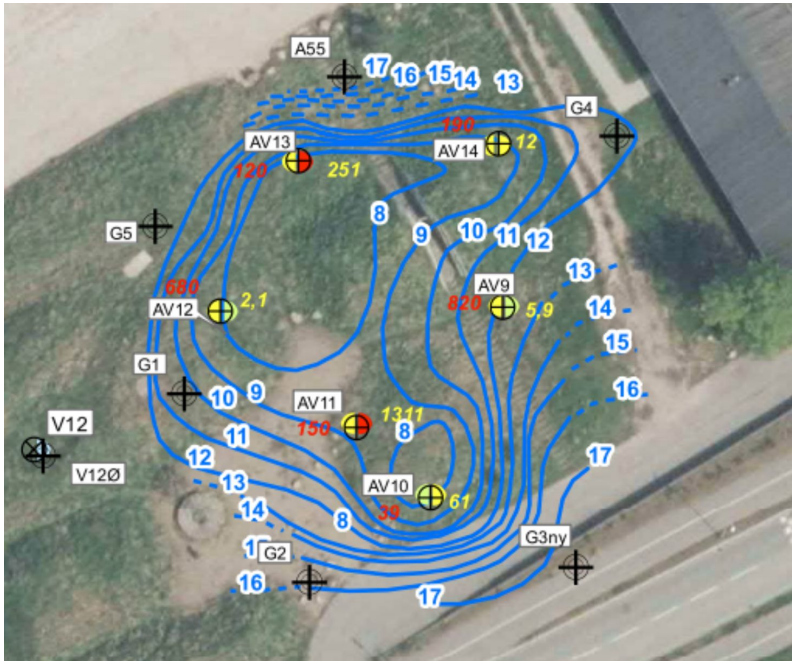
- Er der pumpet nok vand?
- Har renseanlægget renset nok?
- Har der været en grundvandstragt i Sydlejren?
- Har forureningen spredt sig?

213 sider i 2025. Fremlægges for:

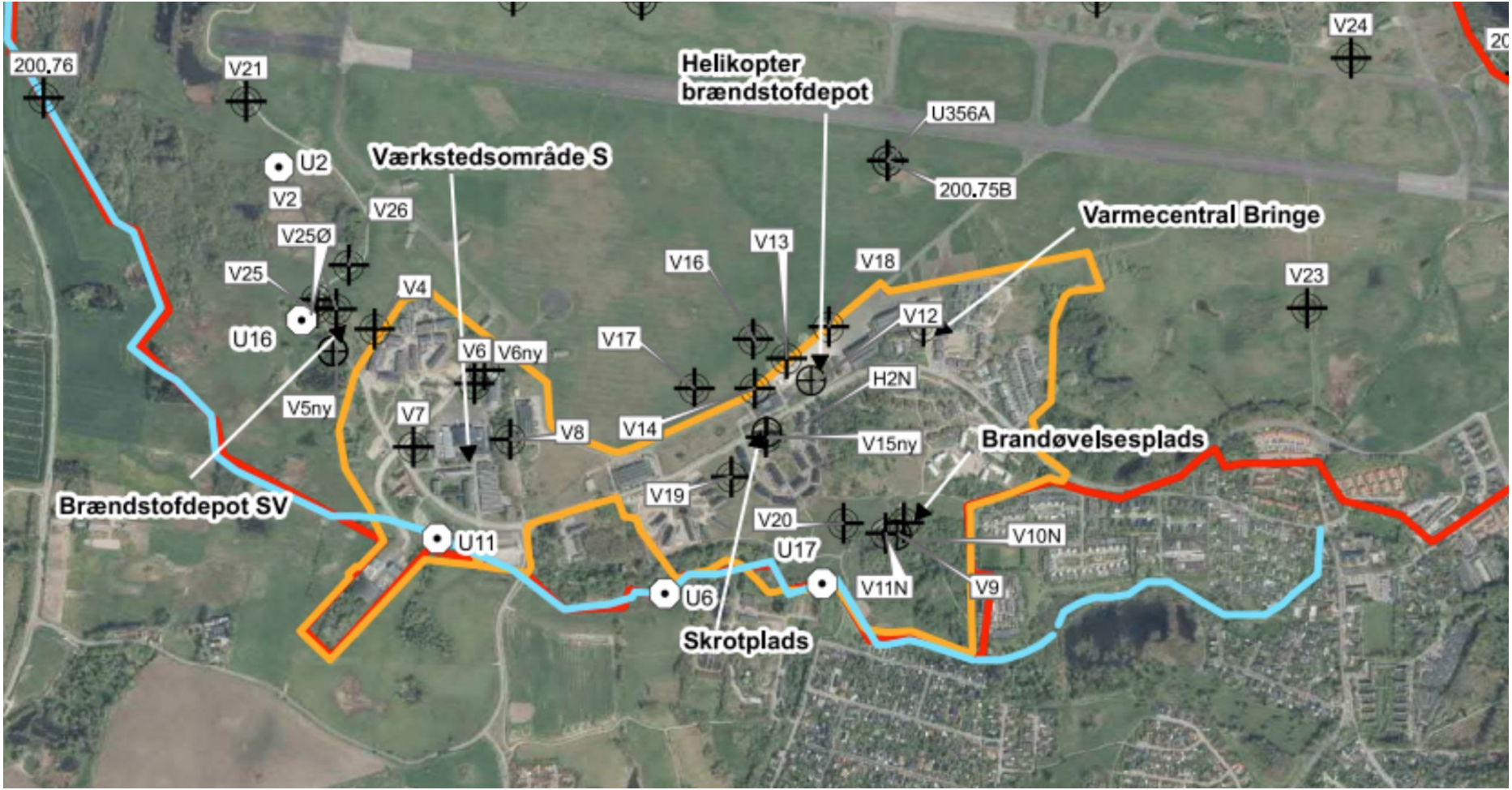
Furesø Kommune, HOFOR, Region Hovedstaden, Forsvarsministeriet og Freja Ejendomme.

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 spreder sig i retning mod kildepladserne ved Bogøgård og Søndersø.


200.76
V21
Helikopter brændstofdepot
U356A
V24
U2
V2
Værkstedsområde S
200.75B
V26
V25Ø
Varmecentral Bringe
V25
V16
V13
V18
V23
V4
U16
V12
V17
V6
V6ny
H2N
V5ny
V7
V8
V14
V15ny
Brandøvelsesplads
Brændstofdepot SV
V19
V20
V10N
U11
U17
V11N
V9
U6
Skrotplads

Økonomi

Note		Årsregnskab 2024	Årsregnskab 2023
		DKK	DKK
1	**Driftsomkostninger**		
	Elforbrug	163.465	121.011
	Arkil	297.018	298.056
	Niras	233.625	325.638
		694.108	744.705
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
		46.916	47.828

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?

Medlemmer og bestyrelse

Bestyrelsen

Majbritt Sørensen - Hangarhusene (forperson)

Jens Arnt - Filmhusene (næstforperson)

Stig Tiedemann - Officershusene (kasserer)

Kim Sørensen - Hangarhusene

Janni Rose Christensen - Mageløse

Pouline Mouritzen - Mageløse

Rikke Dehn Skovlund - Bringegårdene

Jane Wehlast - Hangarhusene (suppleant)

Elsebet Brandt - Staldhusene (suppleant)

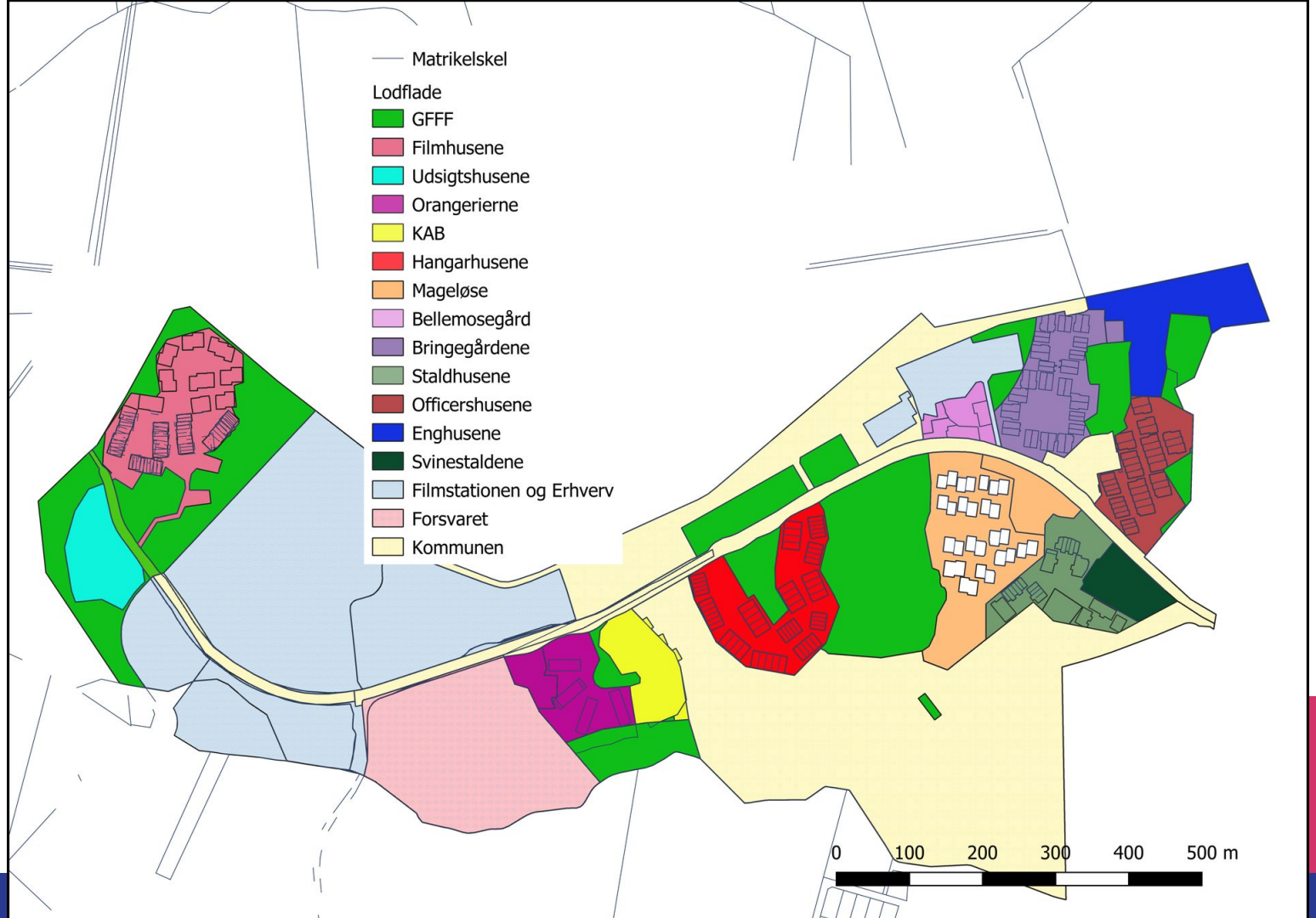
Medlemmer	Fordelingstal
Filmhusene	24,63%
Udsigtshusene	6,99%
Orangerierne	7,25%
Skovhusene	6,97%
Hangarhusene	14,47%
Mageløse	8,67%
Staldhusene	9,00%
Enghusene	0,94%
Officershusene	9,13%
Bringegårdene	10,13%
Bellemosegård	1,82%

Hvad ejer og administrerer GFFF?

Hangar 3

Vandværket

Shelter 333


Matrikelskel
Lodflade
GFFF
Filmhusene
Udsigtshusene
Orangerierne
KAB
Hangarhusene
Mageløse
Bellemosegård
Bringegårdene
Staldhusene
Officershusene
Enghusene
Svinestaldene
Filmstationen og Erhverv
Forsvaret
Kommunen
0
100
200
300
400
500 m

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.**

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 med GFFF pt?

Ingen irreversible beslutninger

Ingen langtidsbeslutninger

Få skabt en stabil forening båret af en stor frivillighed

Faste opgaver

Drift af grønne arealer

- Bjørneklo
- Grønne arealer om H3
- 3 års og 5 års afleveringsforretninger
- LAR
- Vinterbekæmpelse
- Belysning

Drift af bygninger

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

…og kommende projekter

Akustikdæmpning

Strategi for grønne områder - helhedsplan

Strategi for bygningerne

Fondsansøgninger

Øge frivilligheden

Frivillighed og fællesskab

Alle beboere er medejere af områderne og bygningerne

For at holde udgifter nede, kræves et stort frivilligt engagement

Udvalg

Serviceteamet

Bookingudvalget

Aktivitetsudvalget

IT-udvalget

Træningsudstyrsudvalget

Lille Sal-udvalget

Ekstern udleje-udvalget

Østhal/sheler-udvalget

