

Hvorfor medlem af Parcelhusejernes Landsforening?



Indholdsfortegnelse

Symbols

...og så lige til slut 8

A

Adgang til PL-service 6

Arbejde i ankenævn 7

Arbejde i ministerielle arbejdsgrupper 7

D

De fordele, som alle parcelhusejere i Danmark reel 6

De fordele, som det enkelte medlem direkte kan træ 4

De fordele, som en forening og dens medlemmer kan 5

F

Finansieringsaftale og vejvedligeholdelse 6

Forord 3

G

Generalforsamling og PL 3

H

Hvilke fordele er der så ved medlemskabet? 4

I

Internationalt samarbejde 7, 8

J

Juridisk og anden rådgivning 4

Juridisk rådgivning 5

K

Kollektiv forsikringspakke 5

M

Medlemsblad 4

Medlemsrabatordninger 4

N

Nordisk samarbejde 7

P

Politisk arbejde på nationalt plan 6

R

Relevante links 9

Forord

Det - at være husejer - vil for langt de fleste indebære en række udfordringer, der, ud over selve det at holde huset stående, kan henføres til stat/folketing, ministerier, kommuner og ens nærområde. Ud over at holde styr på hus og familie, omfatter dette også ofte ansvar for privat fællesvej, belysning, kloakker, legepladser og grønne anlæg.

Faktisk er krydsfeltet til det omgivende samfund så stort, at hvis man havde haft det fulde overblik, inden man købte sit hus, så var det nok blevet ved tanken. Men det er derfor, at PL forsøger at afbøde nogle af de værste konsekvenser for husejerne og de, der bliver valgt til at arbejde i bestyrelserne for grundejerforeninger, vejlaug mv.

Kort fortalt er Parcelhusejernes Landsforenings (PL) formål - uafhængigt af partipolitik - overfor offentlighed, regering og folketing:

- 1) at virke for bortfald af enhver form for særbeskatning af boligen
- 2) at virke for bevarelsen af den private ejendomsret til fast ejendom
- 3) at varetage fælles interesser for ejere og grundejerforeninger i forhold til ejerboligen
- 4) at stille information og service til rådighed for medlemmerne.

Medlemmerne i PL fordeler sig på primært tre grupper:

- 1) enkeltmedlemmer
- 2) grundejerforeninger
- 3) sammenslutninger af grundejerforeninger

Langt den overvejende del af medlemmerne findes i gruppe 2.

Generalforsamling og PL

Det sker ikke sjældent, når vi i PL er i berøring med nye potentielle medlemmer/foreninger, eller en bestyrelse skal aflægge beretning på en generalforsamling, at spørgsmålet "Hvorfor medlem af PL" dukker op.

Dette er et spørgsmål, der er uhyre nemt at stille, men som det vil fremgå i det følgende, så kræver det en længere udredning af kunne besvare, netop fordi PL er en organisation, hvis formål spreder sig over en lang række interessefeltter.

Vi har derfor i det følgende forsøgt at samle nogle af de mange gode argumenter, som vi ser ved et medlemskab, således at du som formand eller enkeltperson gerne skulle få et nærmere indblik i det faktisk ret komplicerede og omfattende svar, som det nødvendigvis må være, når der er tale om en så bredt favnende landsforening som Parcelhusejernes Landsforening.

Det er klart, at det ikke vil være alle medlemmer, der vil komme i kontakt med alle disse områder. Sagt på en anden måde, så vil nogen sikkert interessere sig mere for noget end noget andet.

Vil man gerne vide mere om diverse emner, kan man med fordel besøge vores hjemmeside www.parcelhus.dk, eller kontakte sekretariatet.

Hvilke fordele er der så ved medlemskabet?

Det følgende skal ses som et supplement til de informationer, som alle medlemmer får via landsforeningsns medlemsblad, Mit Hus.

Generelt kan man opdele fordelene ved medlemskab af PL i flere forskellige hovedkategorier:

- De fordele, som det enkelte medlem direkte kan trække på
- De fordele, som foreningen kan trække på
- De fordele, som alle parcelhusejere i Danmark reelt har en fordel af.
- Internationalt samarbejde
- Generelt

Og selvfølgelig vil flere af disse kategorier indgå i et krydsfelt, men vi har nødvendigvis forsøgt at generalisere.

De fordele, som det enkelte medlem direkte kan trække på

De fordele, som det enkelte medlem direkte kan siges at være:

- Medlemsrabatordninger
- Juridisk og anden rådgivning
- Medlemsblad

Medlemsrabatordninger

Medlemsrabatordninger er noget, som “kommer og går”, idet sådanne ordninger jo dels kræver fælles fodslag mellem samarbejdspartnerne og desuden kræver tilslutning fra medlemmerne. Det forhold, at der introduceres en medlemsaftale, kan selvfølgelig ikke tages som garant for, at en sådan aftale vil bestå til tid og evighed.

PL forsøger typisk at sørge for at etablere medlemsrabatordninger, hvor vi direkte mener, at dette kan betyde en generel besparelse for det enkelte medlem *eller* på områder, hvor vi mener, at der særligt er behov for en sådan aftale.

Med andre ord er det ikke altid selve besparelsen i sig selv, men også det øgede fokus på et emne, som PL går efter.

Som illustrationer af dette kan f.eks. nævnes samarbejdet med:

Nordisk Radonmåling (fokus på radon i boliger)

Juridisk og anden rådgivning

Alle registrerede medlemmer har adgang til at trække på informationerne på hjemmesiden og evt. spørge i sekretariatet omkring husejerrelaterede spørgsmål. De fleste spørgsmål vil kunne afklares her og nu, men PL har også en række specialudvalg, der vil kunne se på mere komplicerede, juridiske spørgsmål.

Medlemsblad

Alle registrerede medlemmer modtager medlemsbladet, Mit Hus, direkte tilsendt på adressen 4 gange om året. Udsendelse er inkluderet i medlemskabet. Bladet er generelt spækket med medlemsrelevante informationer. Af hensyn til modtagelse af bladet, er det vigtigt, at såvel grundejerforening som PL, er bekendt med korrekt postadresse.

De fordele, som en forening og dens medlemmer kan trække på

De fordele, der retter sig mere mod selve grundejerforeningen, kan siges at være:

- Juridisk rådgivning
- Kollektiv forsikringspakke
- Finansieringsaftale og vejvedligeholdelse.
- Adgang til PL-service

Juridisk rådgivning

Ligesom de enkelte medlemmer i en forening kan søge rådgivning hos PL, kan foreningens bestyrelse også gøre dette. I den forbindelse skal man holde sig for øje, at PL altid indtager rollen som den objektive part, hvilket også kan betyde, at vi i sjældne tilfælde kan blive nødt til at påtale overfor en bestyrelse, at den er ved at rode sig ud i en uhensigtsmæssige situation, der bør afklares. Med andre ord bør man som bestyrelse være klar over, at PL kan føle sig tvunget til at blande sig i en medlemsforenings interne forhold, f.eks. for at afværge et søgsmål mod foreningen. Dette skal i givet fald ikke tages personligt, men som en anerkendelse af, at bestyrelser består af frivillig, ulønnet arbejdskraft, der nu engang forsøger at løse opgaverne med de forudsætninger, som man måtte have som privatpersoner. Men kommer man i tvivl, så spørg hellere en gang for meget end en gang for lidt.

Kollektiv forsikringspakke

Medlemsforeninger i PL er omfattet af en *kollektiv, pligtig forsikringspakke*, der omfatter:

- Arbejdsskadeforsikring
- Retshjælpsforsikring
- Kautionsforsikring (underslæbsforsikring)
- Erhvervsansvarsforsikring
- Bestyrelses- og ledelsesansvarsforsikring
- Rådgiveransvarsforsikring
- Netbankforsikring (hackerforsikring)

Pakken fokuserer primært på foreningens/bestyrelsens *ansvar*, hvorfor ulykkesforsikring for bestyrelsesmedlemmer, lynnedslag, brand, hærværk og tyveri etc. ikke er omfattet. Der henvises i øvrigt til den nærmere beskrivelse af indhold og undtagelser på PL's hjemmeside.

Årsagen til, at forsikringspakken centrerer sig om ”den største fællesnævner”, er, at forsikringsbehovet vil variere meget fra forening til forening, hvorfor det er vurderet, at nogle elementer ikke bør være en del af en pligtig forsikringspakke for alle foreninger, men at foreningerne i sådanne tilfælde selv må tegne ekstra forsikringer, såfremt der er et behov. PL kan i givet fald hjælpe med at formidle en kontakt.

Hvis man som forening overvejer indmeldelse, bør man være opmærksom på, at sager/tvister/problemer, der er opstået før medlemskab, som udgangspunkt ikke er dækket og at sådanne sager i givet fald bør anmeldes til evt. eksisterende forsikringsselskab forinden opsigelse af eventuelle hidtidige forsikringer.

Formålet med forsikringspakken er at dække en grundejerforenings typiske *ansvar* samt give tryghed til bestyrelsesmedlemmerne, hvilket også gerne skulle gøre det lettere at få medlemmerne til at melde sig til bestyrelsesposter.

Finansieringsaftale og vejvedligeholdelse

PL har indgået et favorabelt samarbejde med Nordea omkring vilkår for at en grundejerforening kan foretage opsparring til og mulighed for at optage lån til vejvedligeholdelse af private fællesveje.

Herudover har PL etableret et samarbejde med det rådgivende ingeniørfirma, Hartvig Consult, der kan være behjælpelige med udarbejdelse af vedligeholdelsesplaner.

Adgang til PL-service

PL-service er PL's tilbud til grundejerforeningens bestyrelse om aflastning for nogle af de mere trivielle, kedsommelige og frem for alt tidskrævende opgaver, der følger med bestyrelsesarbejdet. Typisk er dette arbejdsopgaver, der påhviler kassereren og sekretæren. Bl.a. tilbyder vi at varetage opkrævningservice, rykkerprocedure, diverse udsendelser, levering af labels, medlemslister, fotokopieringsopgaver med mere.

PL-service udføres på non-profit grundlag for PL, og ordningen er primært tænkt som en lettelse for den enkelte forenings kasserer og med det direkte formål at være en hjælp til foreningerne til at få folk til at melde sig til posten som kasserer eller sekretær.

De fordele, som alle parcelhusejere i Danmark reelt har en fordel af (medlem eller ej)

Meget af det arbejde, som PL foretager sig som følge af sine formålsparagraffer, kommer alle parcelhusejere i Danmark til gode. Derfor ser vi da også helst, at alle parcelhusejere bliver medlemmer af PL og støtter vores arbejde.

Dette arbejde kan (groft) opdeles i:

- Politisk arbejde på nationalt og internationalt plan
- Arbejde i ministerielle arbejdsgrupper
- Arbejde i ankenævn

Politisk arbejde på nationalt plan

Det politiske arbejde er "det lange og seje træk", hvor PL fokuserer primært på sit formål om at varetage de fælles interesser, der knytter sig til ejerforholdet vedrørende parcelhuset. Uden at blive for højtravende på dette, skal vi blot henvise til vedtægterne på vores hjemmeside samt forordet.

PL's arbejder på dette område illustreres nok bedst gennem lederartiklerne fra Mit Hus samt formandens beretninger, der aflægges på landsmøder.

Som man kan forstå, er dette arbejde nok det vanskeligste at illustrere, for selv om beslutninger mv. ofte indeholder PL's holdninger (og andre politiske tiltag aldrig bliver til noget), så er det ikke op til PL at sætte sit navn på. PL "støber gerne kuglerne", og så længe vi bare får vores meninger igennem, så er vi i PL tilfredse.

Medlemsbladet kan læses online på: http://www.parcelhus.dk/publikationer/mit_hus.htm og heri er også landsmødereferaterne optrykt.

Desuden kan nævnes, at PL meget ofte deltager i tv-indslag, radio-interviews og avisartikler, hvor vi kan komme frem med vores budskaber.

Arbejde i ministerielle arbejdsgrupper

Af nogle af de arbejdsområder, som PL har været/er involveret i, kan nævnes:

- Energimærkningsordningen
- Huseftersynsordningen
- Byggelovgivning
- Privatvejslovgivning
- Sikkerhed på legepladser
- Realkreditbelåning
- Kystsikring
- Registrering af forurenede grunde
- TV-overvågning

Arbejde i ankenævn

I ankenævnene fungerer vi som forbrugerrepræsentant. PL har pt. medlemmer i alle de relevante ankenævn indenfor byggeriet:

- Byggeriets ankenævn, Maler- og Mur
- Byggeriets ankenævn, Køkken og gulv
- Tekniq's ankenævn, El og VVS
- Håndværkets ankenævn
- Klagenævn for Huseftersynsordningen

Internationalt samarbejde

Internationalt samarbejder PL med en række tilsvarende organisationer. Det internationale samarbejde består dels i et nordisk samarbejde samt medlemskab af UIPI, der er en organisation sammensat af stort set alle europæiske lande. Dette samarbejde kan opdeles i:

- Nordisk samarbejde
- Internationalt samarbejde.

Nordisk samarbejde

Der har i mange år været et uformelt samarbejde imellem interesseforeningerne i Norden, der udgøres af:

- Parcelhusejernes Landsforening, Danmark
- Villaägernas Riksforbund, Sverige
- Suomen Omakotiliitto ry, Finland
- Húseigendafélagid, Island
- Huseiernes Landsforbund, Norge

Specielt på dansk initiativ blev foreningen De Nordiske Villaejere etableret i 1993 som et samarbejde mellem de respektive landsforeninger. De Nordiske Villaejere er inspirationskilde til mange ideer, selvom der naturligvis er en stor forskel på kapaciteten i de respektive organisationer. Udgangspunktet har været, at da de politiske ideer om beskatning og regulering ikke kender grænser, har det derfor været af afgørende værdi, at vi i Norden har etableret et stærkt samarbejde. Således kan vi udveksle erfaringer indenfor et meget bredt spektrum lige fra at udveksle forsvarspunkter omkring skatteideer, til at udveksle erfaringer omkring, hvorledes der f.eks. kan opnås medlemsrabat på elektricitet, som man har i Sverige og Norge.

Internationalt samarbejde

På baggrund af det nordiske samarbejde og i erkendelse af, at EU's regler og skattesamarbejde gør det mere og mere synligt, at beskatning af boliger og reguleringer af boliger ikke længere kun er nationalt besluttet, men reguleres direkte eller indirekte ved internationale beslutninger, er PL indtrådt i UIPI, Union Internationale de la Propriété Immobilière, der er et internationalt forum for europæiske lande.

...og så lige til slut

I de senere år har PL oplevet en rivende udvikling rent medlemsmæssigt. Således kan PL konstatere, at der generelt er en fortsat medlemsvækst i medlemsforeninger på over 10 % om året.

Og det er jo glædeligt, for jo større PL er, jo mere afgørende og stærkere samarbejdspartner, vil vi være. Og det er der alvorligt brug for i dagens Danmark.

Antallet og bredden af henvendelser fra grundejerforeninger og medlemmer, afspejler tydeligt en forsat øget kompleksitet i de opgaver og problemer, der er for os parcelhusejere, der ud over at eje vores eget hus og grund oftest også har ansvar for private vej, belysning, kloakker, legepladser og grønne anlæg.

Det er en turbulent tid for os parcelhusejere, ikke bare omkring den økonomiske krise, men også omkring udviklingen i priserne, og hvad kommer f.eks. skattereform, energireform og andre lovændringer til at betyde for os?

Vi vil fortsat i MIT HUS se på "vores verden", så medlemmer og grundejerforeninger får vendt nogle situationer på en anden måde.

Videreudviklingen af PL's servicestruktur har betydet en ny elektronisk kommunikationsplatform, der både kan koordinere vores egne grundejerforeningers hjemmesider og PL's, samtidig med at det løbende bestyrelsesarbejde i foreningerne kan lattes markant. Hver medlemsforening har således et afsnit stillet til rådighed til deres forenings hjemmeside, hvor foreningens egne administratorer (superbrugere) kan sætte siderne op efter behov. PL kan selvfølgelig hjælpe, hvis det bliver nødvendigt.

Hvis der i arbejdet i grundejerforeningen fremkommer interessante løsninger eller problemer, så vil PL gerne have et praj. Det øger de erfaringer, som man selv eller f.eks. journalister kan trække på, når de spørge os i PL, om vi har noget på "hylderne" om det ene eller andet problem. Det kan også være, at PL synes, at der skal "dyrkes" lidt mere om jeres input, måske tages der et politisk eller administrativt initiativ.

Vi vil fortsat sondere med henblik på forbedring af PL forsikringspakke, der sikrer dækningen af ansvar for arbejdet i bestyrelsen og foreningens aktiviteter i øvrigt. Dette er nemlig vigtigt, at i en tid, hvor mange har svært ved at få medlemmerne til at deltage i det frivillige arbejde, der skal ske i bestyrelsen m. v., at bestyrelsesmedlemmerne så ved, at de er dækket af for bestyrelsesarbejdet mv. Dette kan også gøre det lettere at få flere med, når de får at vide, f. eks. på en generalforsamling, at udover, at PL er i baghånden med rådgivning og informationer (så indsatsen er lettere og mere interessant), så skal de ikke desuden have "med hjem", at bestyrelsesmedlemmer udover tidsforbruget, også har et bestyrelsesansvar og –risiko i bagagen. Med en fortsat let tilgang af

medlemmer til bestyrelserne, undgår man problemer omkring udgifter til kommunale tvangsudmeldinger, trusler om dagbøder samt eksterne administratorer.

PL vil gerne erindre om, at man kan sige, at "Dit hus taber din formue", hvis man ikke vedligeholder sit hus ordentligt, fordi manglende rettidighed betyder, at så vokser udgifterne til udbedring også voldsomt, herunder af følgeskaderne.

Men mange foreninger glemmer, at *deres* "formue" er gemt i de medlemsforpligtigelser, som de har jævnt før vedtægterne. For de rigtig mange foreninger, der også har veje og grønne anlæg, vil der være en del, der vil fortryde, at der ikke har været vedligeholdt eller renoveret rettidigt, når de får øjnene op for, at frosten og vejret har været meget hårde ved specielt deres forenings "anlægsformue". Og på det tidspunkt vil mange ærgre sig over, at man ikke fik sat en opsparing i gang i tide. Husk også, at ingen forsikring dækker skader på personer og køretøjer, når foreningen har vidst, at der var skader.

Hvis der sker skader på vej mv., har man pligt til øjeblikkelig udbedring eller afspærring – og det koster. Lappeløsninger er notorisk "dårlig penge", at bruge - så hellere tage slagsmålet på generalforsamlingen om at få lavet en større løsning. Husk her, at PL har en favorabel finansieringsaftale med Nordea og en mulighed for vurdering af vejene med henblik på at synliggøre forventelig levetid af vejen samt hvilke arbejdsopgaver, der må forventes indenfor hvilke tidsrum.

Vi håber, at dette hæfte har kunnet gøre det mere klart, hvorfor det vil være en fordel at blive/forblive medlem af PL. Hvis du har flere spørgsmål, så kontakt os endelig.

Relevante links

Hvorfor medlem?

<http://www.parcelhus.dk/portal/Tilbage%20til%20forside/Om%20PL/Bliv%20medlem/Hvorfor%20medlem%20af%20PL/>

Særligt for foreninger

<http://www.parcelhus.dk/portal/Tilbage%20til%20forside/Om%20PL/Bliv%20medlem/Foreninger/>

Kontingent

<http://www.parcelhus.dk/portal/Tilbage%20til%20forside/Om%20PL/Kontingentstruktur/>

Forsikring

<http://www.parcelhus.dk/portal/Tilbage%20til%20forside/Fordele/PL%20Kollektiv%20forsikringspakke/>

PL's vedtægter

<http://www.parcelhus.dk/portal/Tilbage%20til%20forside/Om%20PL/Vedt%C3%A6gter/>

Indmeldelsesblanket

<http://www.parcelhus.dk/file/982>

Parcelhusejernes Landsforening

Kirke Værløsevej 24, 1.C
3500 Værløse
tlf. 70 20 19 77 (9-15)
mail. sekretariat@parcelhus.dk
web. www.parcelhus.dk