

Panne ascenseur coproprietaire occupant

Par **Clement75**, le **26/09/2020** à **16:07**

Je suis propriétaire de un appartement au 7e étage dont le ascenseur est en panne depuis le troisième septembre. Ma conviction est que l'ascensiriste n a pas procédé à un entretien corecteur, que les audits viste de contrôle semestriel annuel quinquenaux n ont pas été fait. Le stndic n a pas contrôle la bonne exécution du contrat se maintenance. Il y a 30000 e de travaux minimum de ou une ag à convoqué une mise en concurrence ena faire des ou délais t'es long. Les travaux de mise aux normes lou de 2003 in ont pas tous été fait. Que puis faire?

Par **youris**, le **26/09/2020** à **17:02**

bonjour,
vous devez profiter de la prochaine A.G. pour expliquer et prouver vos doutes sur le travail effectué par l'ascensoriste retenu par le syndicat des copropriétaires.

je doute qu'un syndic soit compétent pour vérifier la qualité des prestations fournies par un ascensoriste.

Il me semble qu'un contrôle technique doit être fait tous les 5 ans et que l'ascensoriste doit faire certaines vérifications toutes les 6 semaines (souvent signalées par une affichette dans la cabine de l'ascenseur).

Vous pouvez proposer à votre A.G. qu'elle décide de faire pratiquer une expertise pour mettre en jeu la responsabilité éventuelle de votre ascensoriste.

qu'en pense votre conseil syndical ?

Salutations

Par **Clement75**, le **26/09/2020** à **17:14**

Le Conseil syndical ne communique pas. Compte du contexte sanitaire le syndic va demander aux copropriétaires de ne pas trop se déplacer la salle du syndic étant trop petite. L'ascenseur n'est pas aux normes de 2003, l'audit quinquennal n'a jamais été fait. Un cabinet spécialisé à été mandaté pour effectuer la mise en concurrence en vue d'obtenir des devis lorsque de la prochaine ag exceptionnelle. Soit un mois pour avoir les devis 21 jours pour

convoquer l'ag puis 5 semaines de travaux : changer moteur treuil câbles armoire électrique bouton de commande. 30000 à 40 ke. Nous serons donc sans ascenseur jusqu'au mieux janvier 2021

Par **wolfram2**, le **15/10/2020** à **21:32**

Bonsoir

Votre connaissance du sujet est très précieuse pour le Conseil syndical. Faites vous élire en AG comme Conseiller syndical. Dans l'immédiat proposez leur votre compétence à laquelle le statut de la copro leur permet de faire appel pour contrôler la gestion du syndic. Par l'intermédiaire du Conseil syndical demandez à avoir copie du contrat de maintenance. Et à avoir accès au carnet d'entretien 1°) de la copro 2°) de l'ascenseur.

Vérifiez que l'ascensoriste ne facture pas des remplacements de pièces compris déjà dans le contrat de maintenance.

Vérifiez avec les relevés comptables de convoc en AG et la formule d'actualisation du montant annuel du contrat que l'ascensoriste ne pratique pas des surfacturations. L'ARC dans son bulletin publie le tableau des indices utilisés dans les formules.

Dans le temps j'ai contrôlé le représentant en France de l'inventeur de l'ascenseur. J'ai fait rembourser à ma copro et à toutes celles adhérentes de l'ARC les surfacturations. Dans mon IGH nous avons 9 ascenseurs. Pour info consultez le site de KYO qui travaille en confiance avec l'ARC dont ils ont droit au logo. Demandez leur un devis comparatif.

Cordialement. wolfram2

Par **wolfram2**, le **15/10/2020** à **22:05**

Bonsoir Youris.

Bien que cela soit utile, il n'est pas nécessaire que le syndic soit technicien pour contrôler :
1°) que les contrôles périodiques (mensuels ?) soient faits, mentionnés au carnet d'entretien (informatique)

2°) Selon le type de contrat (avec ou sans provision pour remplacement de pièces), vérifier que n'est pas facturé le remplacement de dispositifs déjà provisionnés au titre du contrat.

3°) Vérifier que l'actualisation annuelle du montant du contrat de maintenance n'excède pas celle de la formule prévue au contrat.

4°) Et surtout que les prescriptions légales et réglementaires sont respectées.

Délai d'intervention contractuel respecté.

Cordialement. Wolfram