



Blocage des décisions dans un parking partagé

Par **Elegance**, le 13/06/2014 à 13:41

Bonjour,

Notre copropriété, appartient à un ensemble livré il y a trois mois, comprenant un bâtiment en accession, un bâtiment appartenant à un loueur institutionnel et un EHPAD (établissement pour personnes âgées dépendantes).

Ces trois sous ensembles partagent le même parking sous-terrain.

Lors de la première AG le gestionnaire de l'EHPAD a voté systématiquement contre l'ensemble des résolutions. Depuis il s'oppose de façon systématique à toute décision, nous n'avons ainsi pu mettre en place aucun contrat de maintenance et d'entretien pour le parking.

Il ne semble pas possible de raisonner ces gens, qui par ailleurs ne communiquent pas sur les raisons de leur blocage systématique.

Première question:

Y a-t'il une solution pour débloquer cette situation et au moins permettre de parer au plus urgent (mise en place de contrat de maintenance)?

Seconde question:

Si un incident (pas de contrat sécurité incendie actuellement) ou un vol survenait dans ce parking suite à l'absence d'un de ces contrats, pourrions nous engager la responsabilité du gestionnaire de l'EHPAD ?

En effet la porte du parking est en panne et ne sera pas réparée tant qu'un contrat de maintenance ne sera pas signé. Cela permet actuellement les allées et venues de nombreuses personnes extérieurs à la copropriété.

Merci pour vos réponses.

Par **pieton78**, le 13/06/2014 à 16:47

Bonjour,

Le contrat de maintenance pour la porte de garage est obligatoire, il est voté à la majorité de l'Art. 24

De même pour la présence d'extincteurs, et du plan d'évacuation.

Le syndic peut faire réparer la porte de garage même sans contrat de maintenance, il a pour mission de sauvegarder l'immeuble. Il est préférable qu'il s'accorde avec le C-S pour le choix de l'intervenant.

Le gestionnaire de l'EHPAD n'a probablement plus un € en poche! voyez avec votre député (de gauche)