



Communication Conseil Syndical aux copropriétaires

Par **Linda2015**, le **25/05/2016** à **17:28**

Bonjour

Un changement de fournisseur a été effectué par le Syndic avec l'aval de notre conseil syndical. Ce changement a engendré un retard dans les travaux planifiés.

Je suis co propriétaire mais ne fais pas partie du conseil syndical. Je n'ai donc pas eu cette info.

Question : en tant que co propriétaire, comment peut on être informé de ces changements ? est ce que le Conseil syndical ou le Syndic n'est pas OBLIGE légalement d'informer TOUS les co propriétaires pour ces grands changements ?

En clair, y a t il un article de loi qui oblige le CS ou le Syndic à informer tous les copropriétaires des changements à effectuer par rapport à ce qui a été décidé en AG ?

Merci pour votre retour,

Cordialement,

Par **springfield**, le **26/05/2016** à **23:09**

Bonsoir,

Vous êtes vous déjà renseigné auprès du CS ou du Syndic sur les raisons ? Sans contexte plus précis, difficile de répondre.

Par **Linda2015**, le **27/05/2016** à **07:17**

Il n'y a pas de raison et je ne comprends pas votre remarque, voici la réponse par mail du Syndic à ma question : pourquoi a t on changé d'entreprise pour des travaux votés en AG l'année dernière ? en tant que propriétaire je n'ai pas eu l' info d'un changement d'entreprise pour ces travaux, votée en AG, et le syndic a changé d'entreprise et ça a retardé la date des

travaux de 3 mois :

"Le conseil syndical a donné son aval pour le changement de l'entreprise d'électricité qui n'a pas répondu aux appels et aux réunions sur site".

J'ai déjà demandé à avoir plus de communication de la part du CS ou du syndic. Le CS m'a dit ok donnez moi votre mail.

Et ils ne communiquent tjrs pas... oubli, peut être aussi.... Donc, je souhaite savoir si c'est un devoir légal du Syndic de le faire ?

Quand on ne fait pas partie du CS, on n'est pas informé, et il faut aller à la pêche aux infos. Est ce normal en tant que co propriétaire ?? ceci est il bien conforme juridiquement ? car ces infos sont qd même souvent liées à ce qui a été voté en AG ou concerne la copropriété... je voudrais savoir si la communication aux copropriétaires est légiférée ??

En plus le syndic répond à vos mails qd il veut ... je ne vous fais pas un dessin sur ce sujet.

Autre exemple : une personne ne paie plus ses loyers. Une action en justice a été entreprise. J'ai pas plus d'info, je souhaiterais avoir un état d'avancement DETAILLE de ce dossier, suis en droit d'exiger ceci ? car là encore aucun commentaire qd je le demande.

Merci

Cordialement,

Par **springfield**, le **27/05/2016** à **08:39**

En général, les résolutions travaux comprennent toujours une phrase du type "l'AG choisit l'entreprise X pour un montant de X €, ou l'entreprise la mieux disante répondant aux intérêts du syndicat des copropriétaires". Cela permet de palier à une entreprise ayant le comportement que vous citez.

Si on suit que la loi, je dirai que le syndic et le CS n'ont de devoir d'informer sur ce sujet qu'au moment de l'AG avec des rapports écrits. Après rien ne coûte de faire une note par le Syndic à distribuer et que votre CS vous réponde dans un délai raisonnable d'une semaine. Je suis président de conseil syndical et ca me paraît bien légitime de répondre à ce type de demande.

Pour les impayés (les loyers c'est pour les locataires), c'est normal que le syndic ne vous réponde pas. Comme dit plus haut, il doit vous informer au moment de l'AG via une communication et les différentes annexes comptables. Même si vous étiez au CS, sachez que la résolution de ce type d'affaire prend malheureusement du temps:

Par **Linda2015**, le **27/05/2016** à **19:26**

OK merci

Je n'ai pas cette phrase dans le PV d'AG. et le syndic a demandé au CS de choisir une autre entreprise. mais je trouve dommage que nous devons attendre l'AG pour avoir des infos.

Ce changement a engendré un retard dans la réalisation ...

Bref je trouve ça bizarre.

Quand aux impayés, je peux en effet voir dans les comptes, mais ça ne me dit pas l'état d'avancement du dossier en justice ! ...

Cdt

Par **springfield**, le **27/05/2016** à **22:21**

Certains diront que dans ce cas-là, il aurait fallu convoquer une assemblée générale exceptionnelle pour cette question ou attendre l'assemblée générale annuelle pour décider à nouveau.

Par **Linda2015**, le **27/05/2016** à **23:31**

Je trouve votre remarque intéressante, car je me demande si ce changement d'entreprise ne va pas engendrer des coûts supplémentaires ? et si oui, il aurait bien fallu convoquer une assemblée générale exceptionnelle ou attendre l'AG pour voir si tout le monde était encore OK pour ces travaux.

Selon vous, quelle action puis je mener contre le syndic si des couts supplémentaires sont demandés ?

Merci pour votre retour,

Cordialement

Par **springfield**, le **28/05/2016** à **08:28**

Logiquement, le nouveau devis n'a pas dû dépasser le montant voté [le syndic ne pouvant engager une dépense dont il ne dispose pas des fonds]. Il est même possible que le devis voté en AG est servi d'élément de négociation pour le second afin de dépenser moins sur la même base technique.