Image not found or type unknown

Décision d'assemblée générale

Par **Maveroco**, le **04/01/2023** à **16:40**

Bonjour

En AG la pose d'un portail auto porté à été votée pour fermer la résidence en lieu et place de l'ancien à deux vantaux.

Suite à une mauvaise étude des lieux il s'avère qu'il n'est pas possible d'installer le portail voté en AG. Après vérification seul un portail coulissant peut être installé.

Le syndic demande au CS de se positionner quant au changement de système de fermeture en justifiant que la destination du projet voté en AG est la même et le prix inchangé.

Question : Est ce au CS à décider de l'installation d'un coulissant au lieu d'un auto porté ? Ou l'AG doit se positionner ? Ou le syndic doit prendre la responsabilité et faire entériner sa décision par une AG dans les deux mois qui suivent les travaux ?

Merci pour votre aide.

Par **Pierrepauljean**, le **04/01/2023** à **17:05**

bonjour

le syndic doit faire executer les travaux tels qu'ils ont été votés en AG

comment se fait que l'entreprise qui a proposé le devis ne soit pas rendu compte de l'impossibilité de faire les travaux?

il va falloir mettre à nouveau une réoslution à l'ODJ de la prochaine AG avec un descriptif précis

le CS ne peut prendre aucune décision sauf si l'AG lui a donné mandat pour le faire

Par **youris**, le **04/01/2023** à **17:15**

bonjour,

effectivement, c'est à l'entreprise qui a établi le devis pour un portail à 2 vantaux, de prendre en charge une éventuelle différence de prix.

personnellement, je préfère un portail coulissant qu'un portail à 2 ventaux, les efforts à produire par le moteur sont plus faibles, en coulissant, vous n'avez qu'un moteur pour déplacer le portail, avec 2 vantaux, il faut 2 systémes de motorisation.

mais cela dépend également de l'environnement.

en principe, il faudrait voter une nouvelle résolution, il est possible de faire une nouvelle A.G. par correspondance.

combien de copropriétaires êtes-vous ?

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **04/01/2023** à **18:37**

youris il n'es pls autorisé de faire une AG avec uniquement un VPC

Par **Visiteur**, le **04/01/2023** à **19:19**

Bonjour,

L'AG a voté pour un devis avec un montant **et** un descriptif. Si l'installation ne peut pas se faire conformément à ce qui a été voté, il faut **refaire un vote** pour valider le nouveau descriptif. Et ceci même si le montant est le même.

Le CS n'a pas le pouvoir de décision.

Par **Maveroco**, le **04/01/2023** à **20:02**

Yapasdequoi c'est exactement ce que j'ai dit au Syndic mais celui maintient que du moment où la destination du projet n'est pas modifiée (fermeture par un portail) et le même tarif, il n'est pas nécessaire de faire une nouvelle AG.
Donc avez vous le texte de loi qui indique vos écrits svp.
Merci beaucoup

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Maveroco**, le **04/01/2023** à **20:08**

Bonjour, merci pour vos retours.

Je compléterai par ceci ;
Le projet a été mené par les membres du CS qui n'avaient malheureusement pas l'information que la partie sur laquelle devait être construite le poteau soutenant le portail auto porté, n'appartenait pas au SDC !

De plus, pour ma part un portail coulissant nécessite la création d'un rail au sol, donc modification d'une partie commune donc obligatoirement décision d'AG.

Par **Pierrepauljean**, le **04/01/2023** à **20:09**

et le syndic devait bien savoir que cette partie était en dehors du périmètre du SDC..

Par **Visiteur**, le **04/01/2023** à **20:18**

Le texte de loi c'est celui qui régit la copropriété !

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200

Votre syndic doit selon l'article 18 appliquer **strictement** la résolution prise par l'AG .

Si l'AG a voté "**changement du portail pour un montant de Z**", il a raison.

Si l'AG a voté "**choix du devis n°X de la société Y pour portail modèle *Machin* et montant Z**", il a tort.

NB : Votre conseil syndical est bien "léger" d'avoir fait voter un devis alors que la faisabilité technique n'est pas vérifiée ... J'aurais aussi des doutes sur le sérieux de la société qui a proposé ce devis sans vérifier la faisabilité !

Par **youris**, le **04/01/2023** à **20:24**

les portails coulissants, même de grandes longueurs, peuvent fonctionner sans rail au sol, ils sont autoportés.

cela évite la création d'une longrine au sol.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Pierrepauljean**, le **04/01/2023** à **20:27**

l'entreprise sollicitée pour le devis ne pouvait pas savoir à qui appartenait le sol

le CS lui demande un devis...et ne spose pas de questions

Par **Visiteur**, le **04/01/2023** à **20:31**

Le syndic ne peut pas faire entériner les travaux a posteriori, ni faire prendre la décision par le CS.

Soit il engage sa propre responsabilité (au risque de devoir payer de sa poche la remise en état d'origine !) soit il convoque une nouvelle AG pour voter un nouveau devis.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés