Image not found or type unknown

Divers Soucis avec le CS

Par **Julietta**, le **05/01/2020** à **21:28**

je me permets de vous exposer un fait concernant les mesures envisagées dans un immeuble à Nice (celui de ma mère), qui présente un chauffage collectif au sol et que le conseil syndical souhaite arrêter au profit d'un chauffage individuel.

Une AG extraordinaire s'est tenue le 29 novembre 2019, dans des conditions assez particulières et je pense irrégulières.

En effet, le CS a réuni, auprès des copropriétaires absents, quelques pouvoirs et lors de l'AG les a présentés. Le syndic était présent, mais il n'y a pas eu de vote ni comptage à haute voix des tantièmes enregistrés..Seuls les devis ont été présentés aux copropriétaires présents, et ils ont retenus une entreprise. Quand nous avons reçu le compte rendu, seul le nom d'un contestataire était indiqué, mais les noms des personnes qui avaient, soi-disant, votés pour la suppression du chauffage, n'y figuraient pas. En outre, ma mère présente à cette AG s'y opposait, mais ils n'ont pas tenus compte de son avis.

Il me semble que cette AG s'est tenue dans l'irrégularité la plus totale, puisque personne ne s'est exprimé comme il se doit lors de travaux aussi importants.
J'ai adressé plusieurs e-mails aux syndic, qui ne me réponds pas.
Par ailleurs, le CS souhaite également déplacer de chez la gardienne, le compteur électrique ainsi que la caméra de surveillance, toujours présente depuis des années ainsi, pour la mettre dans le hall de l'immeuble. Cette opération coûtera à la copropriété encore beaucoup d'argent. Il y a d'autres travaux encore en suspens qu'ils souhaitent également mettre à l'ordre du jour.

La gardienne se bat auprès d'eux, afin que sa loge soit repeinte, ce qui n'a pas été fait depuis 10 ans et le syndic ainsi que le CS ne semblent pas accéder à sa demande légitime.

Ils ont votés lors de la dernière AG du 28 juin 2019, un budget prévisionnel de 3000€ qui semble largement être dépassé.

Pour toutes ces irrégularités qui me paraissent assez graves, je souhaiterais connaître votre avis, car face à de tels actes, nous sommes tout à fait démunis. La copropriété n'est plus Sereine depuis l'arrivée de ce nouveau CS..

Je me tiens à votre entière disposition pour vous fournir de plus amples renseignements et documents.

Bien cordialement

Par **wolfram2**, le **05/01/2020** à **22:12**

Bonsoir
Le Conseil syndical est élu par l'assemblée générale des copropriétaires, chaque candidat conseiller donne lieu à un vote qui le désigne ou non.
Je crois me souvenir que le SdC est tenu à des opérations périodiques de rénovation du logement des gardiens.
Sur le PV de l'AG, seules sont mentionnées les identités des copropriétaires qui votent "contre" une résolution ou qui s'abstiennent. Le président de l'AG et surtout le syndic secrétaire de l'AG, sans compter les scrutateurs se doivent de recueillir le nombre et l'identité des votes "contre" et abstentionnistes pour la préservation de leurs droits. A condition qu'ils se manifestent.
Afin d'être mieux informée sur les droits des copropriétaires et sur les procédures devant être respectées, je ne peux que vous recommander de prendre connaisance de la loi et du décret définissant le statut des immeubles en copropriété.
Demandez à votre maman de vous donner mandat pour la représenter en AG.
Très respectueusement votre serviteur. wolfram

Par **oyster**, le **06/01/2020** à **07:33**

Bonjour;

Une AG extraordinaire ou pas améne un vote d'une résolution ,et, le résultat est inscrit sur le PV que vous pouvez contester dans les deux mois de la réception.

L'AG extraordinaire par LR/AR présente une ou des résolutions que le syndic aprés vote se doit d'exécuter..

Le CS est élu pour représenter bénévolement les copropriétaires.

Par **youris**, le **06/01/2020** à **09:46**

bonjour,

si vous voulez contester cette assemblée générale pour les raisons que vous indiquez, vous devez la faire auprès du tribunal remplaçant le TGI dans les 2 mois suivants la réception de son procès verbal.

comme un avocat est obligatoire, je vous conseille d'en consulter un avant toute procédure.

salutations

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **wolfram2**, le **06/01/2020** à **11:03**

Bonjour
En l'état des informations connues, la contestation de l'AG devant la justice ne saurait prospérer. En effet, il nous est écrit qu'il n'a pas été tenu compte de l'avis "contre" de la maman.
Par ailleurs, il est tout à fait normal que les pouvoirs, les mandats, de représentation et vote en AG soient répartis à des copropriétaires présents en AG.
Demandez confirmation à l'Assoc Dpmentale d'Info sur le Logement.
Un avis professionnel a-t-il été porté sur l'état du réseau de chauffage par le sol. Sa réfection est-elle nécessaire, ou le syndic (et le Conseil syndical) veulent-ils se décharger de la tâche d'entretien, et pt-ê de rénovation-remplacement du système de chauffage pour en transférer la charge à chacun des copropriétaires???
Cordialement. Wolfram

Par **oyster**, le **07/01/2020** à **05:35**

Bonjour,

Il serait bon d'identifier le motif concernant le changement de mode de chauffage .....

Par **janus2fr**, le **07/01/2020** à **07:23**

[quote]
Le syndic était présent, mais il n’y a pas eu de vote ni comptage à haute voix des tantièmes enregistrés..Seuls les devis ont été présentés aux copropriétaires présents, et ils ont retenus une entreprise.

[/quote]
Bonjour,

Ceci est incompréhensible !

Vous dites "il n’y a pas eu de vote" et ensuite "ils ont retenus une entreprise". Comment cette entreprise a été retenue s'il n'y a pas eu de vote ?

Plus loin encore, vous dites "mais les noms des personnes qui avaient, soi-disant, votés pour la suppression du chauffage, n’y figuraient pas". Si des personnes ont voté, c'est qu'il y a eu vote ???

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés