Image not found or type unknown

Prestation fournie seulement pour une partie de la résidence par le Gardien

Par **Gass22**, le **06/10/2022** à **10:14**

Bonjour,

Dans notre résidence, on a 3 batiments. On a un Local encombrant dans chaque batiment.

Le gardien sortait les encombrants chaque mois.

Depuis 2 ans, Le gardien a fermé le local encombrant sur notre batiment (avec comme cause abus de certains résidents). mais les autres locaux dans les autres batiments sont restés ouverts et il fait sortir leur encombrants comme avant.

Est-ce que c'est légal que le gardien fasse ca? il réalise une prestation à une partie seulement de la résidence alors qu'on paie les mêmes charges.

Merci d'avance pour votre retour.

Cdt,

Par **Visiteur**, le **06/10/2022** à **10:26**

Bonjour,

Le gardien prend ses consignes du syndic, lequel applique les décisions de l'AG des copropriétaires.

Vous pouvez demander à la prochaine AG de faire rouvrir ce local. Mais il faudrait aussi définir des règles concernant ces encombrants, parce que ce n'est pas acceptable que certains abusent.

Il est aussi envisageable que toutes les manipulations d'encombrants soient sorties des tâches du gardien et mises à la charge privative de chacun.

Par **Gass22**, le **06/10/2022** à **10:35**

Bonjour,

Merci pour votre retour rapide.

La décision n'a pas été prise à l'AG des corpropriétaires mais je pense unilatéralement par le conseil Syndical.

Je suis bien d'accord que ce n'est pas acceptable les abus, mais de ce que j'ai entendu il y des abus sur les autres Batiments aussi.

Je pense que ma question n'était pas très clair. Ce que je voulais savoir, est-ce que le Conseil Syndic a le droit de prendre une tel décision et priver une partie des corpropriétaires sans passer par les votes à 'AG?

Merci encore.

Cdt,

Par **Visiteur**, le **06/10/2022** à **10:41**

Non, le Conseil Syndical n'a aucun pouvoir de décision. Seul le syndic peut prendre des décisions de ce type et donner des ordres au gardien.

Demandez une résolution pour la prochaine AG clarifiant cette prestation concernant les encombrants.

A mon humble avis, gérer les encombrants n'est pas une tâche habituelle pour un gardien. De plus les jours de ramassage sont connus de tous et il appartient aux résidents de les respecter.

Par **Gass22**, le **06/10/2022** à **12:38**

Ok, donc le Syndic a le droit de prendre ce genre de décison seulement pour une partie de la résidence?

Et surtout, c'est que je ne comprend pas ce principe de sanction collectif.

Je suis d'accord avec toi que ce n'est pas une tache du gardien, mais il faut que ca soit pareil pour toute la résidence.

Merci.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Visiteur**, le **06/10/2022** à **12:49**

C'est bien pourquoi le sujet doit être mis devant l'AG.

Le risque c'est de finir par supprimer cette prestation pour tous.

Par **janus2fr**, le **06/10/2022** à **13:10**

[quote]
La décision n'a pas été prise à l'AG des corpropriétaires mais je pense unilatéralement par le conseil Syndical.

[/quote]

[quote]
Ok, donc le Syndic a le droit de prendre ce genre de décison

[/quote]

Bonjour,

Conseil syndical ou syndic ?

Par **Gass22**, le **06/10/2022** à **13:58**

Je ne suis pas sûr Syndic ou Conseil Syndical.

Mis j'ai mis Syndi suite à la réponse de "Supprimé": "Non, le Conseil Syndical n'a aucun pouvoir de décision. Seul le syndic peut prendre des décisions de ce type et donner des ordres au gardien."

Par **coproleclos**, le **06/10/2022** à **18:01**

Bonjour,

C'est le syndicat qui décide s'il faut embaucher un gardien, mais ce dernier est sous la seule responsabilité du syndic qui supervise et est le seul responsable du gardien.

Le rôle du conseil syndical (CS) serait de contacter le syndic pour tout problème lié au travail du gardien. Le CS assiste et contrôle le syndic ; il n'a donc aucune prérogative d'organisation

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

du travail des personnels.

Bien à vous.

Par **Visiteur**, le **06/10/2022** à **19:34**

Je répète ma recommandation initiale : Mettre le sujet à l'ordre du jour de la prochaine AG.

Ainsi le syndic appliquera la décision prise par l'ensemble des copropriétaires.

Prenez aussi conscience que si cette prestation du gardien de débarras des encombrants fait partie de ses attributions, il doit être rémunéré en conséquence.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés