



Resolution d assemblée générale

Par **nounoursette**, le **13/07/2016** à **16:59**

Bonjour,

Notre gardien est parti depuis plus d un an et le conseil syndical fait intervenir une sté de nettoyage qui ne remplace en rien les services d un gardien.

Il a été mentionné dans le PV de l AG du 18 Avril 2015 qu une nouvelle recherche était en cours pour le remplacer. A l ordre du jour de l AG du 18 Avril 2016 quelle ne fut pas ma surprise de voir qu'une résolution prévoyait la location de la loge du gardien ? J ai donc envoyé une lettre avec AR pour signaler que j étais contre et remis mon pouvoir en ce sens à une personne de confiance.

Dans le PV de cette dernière AG donc du 18 avril 2016 il a donc été écrit que la résidence devait conserver un gardien conformément au règlement de copropriété. A ce jour soit 15 mois après toujours pas de gardien, le conseil syndical traîne les pieds. Comment faire appliquer ce qui a été rédigé et signé? Quelle est la responsabilité du syndic qui malgré toutes mes lettres recommandées et ses réunions avec le conseil syndical rien n abouti ?
Merci par avance pour votre réponse.

Cordialement

Par **pieton78**, le **15/07/2016** à **17:36**

Bonjour,

C'est le syndic qui doit engager le gardien, mais rien ne vous empêche de proposer des candidatures. Il existe des écoles ou formations de gardien. Ce n'est pas évident de trouver un gardien qui va bien faire son travail pendant la durée d'essai et plus rien ensuite!, les gardiens sont très protégés par leurs conventions collectives, alors qu'une entreprise peut-être remerciée très facilement. Pesez bien le pour et le contre.

Par **nounoursette**, le **16/07/2016** à **17:05**

merci pour votre réponse. L avantage du gardien est qu il est sur place et rend de nombreux services. Nous avons eu une gardienne pendant 34 ans et tout se passait très bien.

Cordialement et bon week end. Le syndic traîne les pieds depuis 15 mois.

Par **youris**, le **16/07/2016** à **17:20**

bonjour,
mais posez-vous la question pourquoi de plus en plus de copropriétés suppriment le poste de gardiens, celui que vous allez embaucher n'aura sans doute pas la même efficacité voir dévouement que celui que vous avez eu pendant 34 ans.
je partage l'avis de piéton sur ce sujet.
salutations

Par **nounoursette**, le **16/07/2016** à **17:36**

Merci. Depuis quelques temps c est le conseil syndical qui est dérangé à n importe quelle heure pour régler les problèmes urgent trouvez vous cela normal ? Il s agit d une copropriétés de 100 appartements

Par **pieton78**, le **16/07/2016** à **17:48**

Vous ne dites pas tout!
Dans une copropriété de 100 logements le gardien est obligatoire.
Mais même dans ce cas le nouveau gardien aura des heures de présence à la loge, en dehors de ces heures ce sera fermé.
Le CS assiste et contrôle le syndic, à ce titre il peut (mais n'importe quel copropriétaire le peut aussi) proposer un ou plusieurs candidats à l'A-G.

Par **nounoursette**, le **16/07/2016** à **17:55**

Une personne du conseil syndical a proposé son beau frère qui est un excellent bricoleur cela a été refusé à cause que c était de la famille. Nous avons une loge, le conseil syndical avait projeté de la louer. Je n ai peut être pas tout expliqué je suis en guerre avec le syndic depuis 15 mois à cause de ce sujet et bien d autres. Si mes fiances me le permettaient j aurais pris un avocat.

Par **youris**, le **16/07/2016** à **18:09**

piéton,
pouvez-vous m'indiquer d'ou vient l'obligation d'avoir un gardien pour une copropriété de 100 logements ?
Je connais une obligation imposée par le décret 2001-1361 mais elle s'applique au bailleur qui gère cent logements locatifs et dans certaines zones urbaines sensibles.

Par **nounoursette**, le **16/07/2016** à **18:14**

Les appartements ont été vendus en 1974 avec dans le règlement de copropriété avec une loge pour le gardien.

Le syndic a reconnu et écrit que c'était exact mais il recherche cette perle rare sans la trouver depuis 15 mois.

Par **youris**, le **16/07/2016 à 19:09**

mais l'obligation d'avoir un gardien figure-t-elle dans le RC, le simple fait d'avoir une loge de gardien n'interdit pas à votre A.G. de voter la suppression de ce poste.

Par **springfield**, le **16/07/2016 à 19:30**

Bonsoir,

Je suis PCS depuis 5 ans sur une copropriété de 60 lots (et pas de gardien), je suis assez surpris de lire que le CS est dérangé à n'importe quelle heure pour des problèmes urgents.

En 5 ans, tous les signalements sont rarement urgents et ne peuvent attendre d'être signalés au gestionnaire le lendemain au syndic. L'avantage que les signalements passent par le CS, c'est de filtrer les vraies demandes et de mieux renseigner (pour des interventions efficaces).