



Résolution introduite dans la convocation AG de l'immeuble

Par **CmoiCC**, le **28/09/2020** à **09:45**

Bonjour,

Je suis membre d'un conseil syndical, et nous nous interrogeons sur les questions suivantes :

1) Un syndic peut-il introduire une résolution qui sera mise au vote à l'AG (art 24), dans la convocation à l'AG de l'immeuble sans que le conseil syndical en soit averti ?

Il s'agit d'une résolution qui vise à "la modernisation et la mise en conformité" des ascenseurs dans les 4 bâtiments, cout par bâtiment 35 000 € estimé sans joindre de devis. Sur la seule raison évoquée, celle qu'un ascenseur (celui d'1 bâtiment) a présenté des anomalies de fonctionnement et que l'entreprise, qui en a l'entretien, préconise les travaux

La vérification quinquennale a été réalisée au 1er trimestre 2020. Le syndic ne joint pas le rapport à la convoc AG.

2) Peut-on demander que la résolution soit retirée et qu'elle ne figure pas au PV d'AG ?

A vous lire merci et bien cordialement

Par **wolfram2**, le **30/09/2020** à **17:54**

Bonjour

Au lieu de vous interroger, apprenez à connaître vos droits et obligations en étudiant la loi et le décret ci-dessous. Consultez le Code de la construction et de l'habitation, dans le temps des textes réglementaires ont défini des mesures obligatoires de sécurité auxquelles doivent répondre les ascenseurs.

Demandez copie du contrat d'entretien à votre syndic et vérifiez si l'ascensoriste respecte la formule d'actualisation du montant du contrat d'entretien en fonction de la variation des indices.

J'ai fait rembourser aux copros de fortes sommes des surfacturations indues des ascensoristes. Vérifiez aussi si dans les travaux prévus certains ne figurent pas comme étant dus car déjà payés au titre du contrat.

De toute manière la réfection du sol de la cabine et l'habillage de celle-ci deviennent nécessaires avec le temps.

Cordialement. wolfram

Par **wolfram2**, le **01/10/2020** à **15:43**

Bonjour

Le Conseil syndical a tout intérêt à faire une étude globale pour tous les bâtiments. Prendre conseil auprès par exemple d'une Assoc de copropriétaires ayant qq professionnels capables de faire le diagnostic des ascenseurs et le cahier des charges. Puis lancer un appel d'offres auprès de plusieurs ascensoristes en s'assurant de la compatibilité avec le matériel d'origine. Bonne occasion pour vérifier le carnet d'entretien tenu à jour par le syndic.

Cordialement. Wolfram