



## syndicat de copropriété et syndic

Par **normand**, le **15/05/2012** à **12:17**

Bonjour, je suis copropriétaire d'une résidence de plus de 60 et après avoir pris connaissance des 8 dernières AG et PV, j'ai constaté les faits suivants:

[s]Notre conseil syndical (le mm depuis 10 ans) compte 3 membres et non 5 comme écrit dans le règlement de copro.

Aux AG ils font élire des membres secondaires, mais jamais conviés aux réunions du syndicat. Ils occupent le dernier étage et comptent de nombreux tentièmes...

ces derniers ne nous ont jamais informés du rôle qu'ils sont sensés

tenir (ex: controle des comptes et dépenses, controle des travaux votés et payés mais dont personne ne voit la réalisation...), aucun

compte rendu de leur réunion par écrit.

De plus, ces derniers sont plus que "solidaires les uns des autres"

et font barragent à toute tentative d'explication nous revenant!

Depuis plus de 6 ans, les dépenses sont plus qu'incohérentes et

on se demande comment le syndicat peut avoir accepté les budgets

précédents avec de tels "énormités" dans les dépenses!

Notre résidence, malgré des charges de plus en plus élevées, tombe dans la vétusté.

Depuis 3 ans nous sommes en procédure avec la gardienne au prud'homme et le président du conseil comme le syndic, pour justifier toute inaction dans l'exécution de travaux votés et payés! invoque cette situation...on peut comprendre quelle soit délicate mais ne justifie pas tout.

Concernant le syndic, celui-ci semble "jouer le jeu du syndicat",

et ne communique aucune information sur la gestion courante.

Delors il est de mise de nous maintenir dans l'ignorance, "on nous divise pour mieux régner" du moment "qu'on payent"!

Que faire quand syndicat de copro et syndic se montre malhonnête et abusent de leur pouvoir?

Comment "briser ce contexte malsain"?

D'avance, je vous remercie au nom des autres copropriétaires de ma résidence, des conseils que vous pourriez nous apporter.

Par **youris**, le **15/05/2012** à **17:36**

bjr,

dans une copropriété les principaux rôles sont tenus l' syndic qui gère et administre la copropriété et l'assemblée générale qui décide du budget et des travaux à prévoir; ils sont en quelque sorte respectivement l'exécutif et le législatif dans une copropriété.

le conseil syndical a selon la loi de 1965 un rôle consultatif (assiste et contrôle la gestion)sauf décisions octroyant plus de pouvoirs au conseil syndical.  
comme copropriétaires vous pouvez demander l'inscription à l'ordre du jour les questions que vous soulevez dans votre message, vous pouvez également vous présenter pour être élu membre du conseil syndical.  
cdt

Par **normand**, le **17/05/2012** à **15:23**

Merci de vos suggestions. J'ai prévue de me présenter pour être dans le prochain conseil syndical, cependant mes prédecesseurs "nommés qu'en tant que suppléants" n'ont jamais été "confiés" aux réunions du syndicat, ou on leurs à fait comprendre qu'il était dans leur interet de "se taire"...Je me suis renseignée un max afin de pouvoir obtenir la liste actuel des copros (le syndic comme le syndicat se refusant à me la donner), mm via le cadastre mais je n'arrive pas à avoir la référence de celle ci pour l'immeuble.

Je vais faire du porte à porte prochainement afin de prendre contact avec chacun et inciter pour qu'à la prochaine AG (fin juin) figure à l'ordre de jour:

L'élection de représentant d'étage/l'élection de 5 membres au syndicat/planning daté et détaillé des travaux votés et réalisées depuis 5 ans/planning pluriannuel des travaux à venir+échancier/  
rapport écrit détaillé des actions du syndicat poste par poste/

d'autre part, si demande de quintus par syndic= son refus total,

Refus restrictoire sur certaines dépenses au budget échu si incohérentes(donc distinguer budget échu à approuver du budget prévisionnel)

Si vous pouviez m'indiquer comment arriver à obtenir, et avec les conseils avisés de quel professionnel,le meilleur controle de la gestion actuel de notre copro, sachant que syndic comme syndicat

y font obstaclent? merci d'avance!