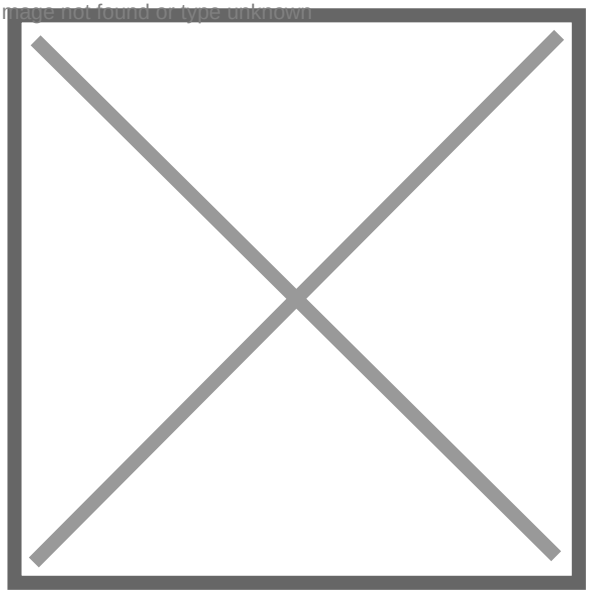
Image not found or type unknown



Assemblée générale syndic propriétaire et réglement intérieur

Par **karhibou2**, le **28/06/2008** à **12:48**

Bonjour,
notre syndic depuis 2001 faisait une assemblée générale par an en début du second trimestre. Son contrat allait jusqu'au 30.04.2008, à ce jour nous n'avons pas eu d'AG ?. Que me conseillez-vous de faire car j'essaye de me tenir un peu au courant des lois mais ce n'est pas facile car les autres propriétaires sont dépassés et ne se posent pas trop de questions. Si j'en crois le particulier de mars 2007 "un syndic dont lemandat est expriré sans avoir été renouvelé ou a été annulé n'a plus le droit de représenter la copropriété et ne peut donc plus réunir l'assemblée....."Le conseil syndical est inexistant (jen faisais partie mais j'ai donné ma démission car je n'ai pas confiance en ce syndic).
Merci de me répondre car je me retrouve un peu seule dans cette histoire et le syndic fait la pluie et le beau temps et de plus a fait payer le deuxieme appel de fonds (avril mai et juin). Vu que nous n'avons pas de nouvelles, une voisine a vu le syndi qui lui a dit qu'elle ferait une AG en septembre ????.

De plus nous n'avons pas de réglement intérieur spécifique à l'immeuble (4 étage sans ascenseur) le syndic nous a fourni une copie d'un réglement "fourre tout" qu'il utilise pour d'autres immeubles j'ai vu qu'il fallait mettre en conformité le réglement et que cela avait un coût (notaire avocat ????) pouvez-vous m'éclairer sur cela.
Je dois sans cesse me tenir au courant et dire au syndic ce qu'il faut faire ou lui demander d'après "le particulier il faut faire ceci au cela .... je ne sais plus comment faire et les autres propriétaires se désinteressent de tout cela car le syndic ne coûte pas cher !!!!! mais je n'ai pas les compétences et le temps nécessaire pour me suppléer au syndic!!!
Merci de vos réponses

Par **saladine**, le **28/06/2008** à **13:37**

bjr,

le syndic doit réunir une AG tant qu'il est sous contrat. dans votre cas, le syndic n'a plus en effet aucun pouvoir, vous êtes hors la loi. et un syndic judiciaire (hors de prix et qui glande rien) devrait être nommé par le TGI.

ce que je vous conseille :
- décider avec les autres copropriétaires du changement de syndic (au moins la moitié)
- trouver un syndic prêt à gérer normalement la copro et conformément à la loi
- envoyer une LRAR au syndic indiquant que vous souhaitez mettre 2 résolutions à l'ordre du jour de la prochaine AGO : 1-révocation du syndic actuel et 2-nomination du nouveau syndic.
- voter les résolutions lors de l'AG : art.25, à défaut art.24

à défaut de réglement intérieur, c'est le réglement de copropriété qui prévaut.

mais il se peut simplement que votre syndic n'a pas eu le temps de faire toutes ses AG ...

cdlt

Par **Marion2**, le **28/06/2008** à **14:04**

Contactez plusieurs syndic professionnel pour avoir leurs honoraires. Il faut à tout prix aussi que vous ayiez un conseil syndical, qui peut et doit intervenir lorsqu'il le faut auprès du Syndic professionnel. Le conseil syndical doit également vérifier avant la convocation à l'assemblée générale toutes les factures et comptes de la copropriété.
Suivez bien les conseils de Saladine et agissez vite.
Bon courage

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés