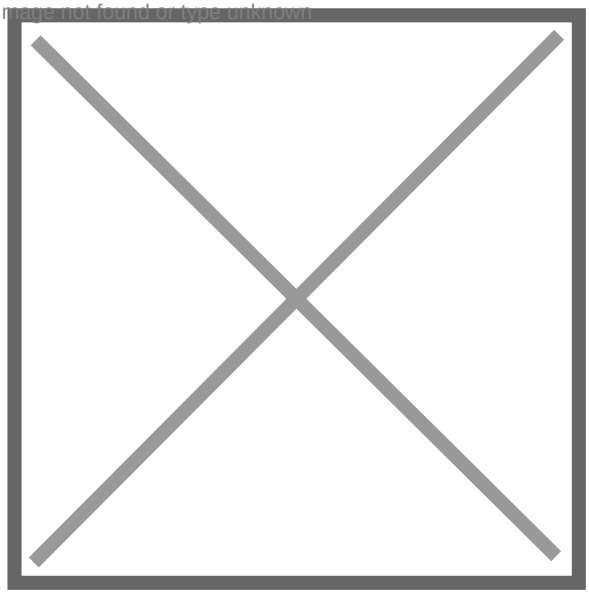
Image not found or type unknown



Gardien ou agent d'une societe de nettoyage et surveillance logé

Par **pariscanne**, le **08/10/2014** à **04:48**

Depuis le depart de notre gardien nous avons essayé une entreprise de nettoyage et une entreprise de jardinage pour un an a la simple majorité. Pas satisfaisant. L'année derniere nous avons choisi, pour un an, une autre entreprise qui proposait un agent d'entretien et surveillance à temps partiel de 18h/semaine avec mise a sa disposition de la loge. Le contrat de jardinage a ete renouvelé. Parallelement le syndic nous a fait voter contre un gardien 'salarié'. Tous ces votes a la simple majorité. Certains coproprietaires dont moi meme deplorent une degradation du niveau de service avec une presence limitée a 3h/jour,sans reelle economie. Peut on et avec quelle resolution revenir a un gardiennage a temps plein ? que ce soit avec un gardien traditionnel (moins cher) ou sous traité (moins de risques sociaux). Quelle majorité ?
Ou commence et ou finit le role du syndic ? Sur le Reglement de cooropriete la 'conciergerie' apparait dans les clefs de repartition.

Bonjour,
La politesse voudrait qu'un message commence par un "bonjour" et se termine par un "merci".
Merci pour votre attention...

.

Par **moisse**, le **08/10/2014** à **09:40**

Bonjour,
La suppression du poste de gardien nécessite l'unanimité des copropriétaires si ce poste figure dans le règlement de copropriété.
Cependant il est admis qu'un votre à la double majorité de l'article 26 soit suffisant si:
* la loge appartient à la copropriété
* si la suppression n'est pas contraire "au standing" de la résidence
* si la suppression ne porte pas atteinte aux modalités de jouissance des parties privatives (courrier...).
Mais en aucun cas la majorité simple n'est suffisante.

Par **pariscanne**, le **08/10/2014** à **19:38**

Bonsoir et merci pour votre reactivité.
Le pb est qu'il y a un pseudo gardien dans la loge et que la mise en place d'un gardien traditionnel a été rejetée, certes à la majorité simple, mais elle n'a pas été contestée dans les deux mois. Peut on revenir sur une telle resolution et avec quelle majorité ?
Peut etre à +.
Bonne soirée.
Ataraxique? Connais pas. Je vais verifier pour enrichir mon vocabulaire.

Par **moisse**, le **09/10/2014** à **08:37**

Bonjour,
J'ignore ce qu'est un pseudo-gardien. Sauf que c'est semble-t-il un salarié logé payé et logé par la copropriété, et dont le salaire dépend du nombre de points selon le barème conventionnel des différentes tâches qui lui sont dévolues.

Par **pariscanne**, le **09/10/2014** à **10:19**

Bonjour,
'pseudo gardien' parce que nous n'avons plus de gardien salarié de la copro mais mais l'agent d'une societe de nettoyage avec laquelld nous avons un contrat qui prevoit qu'il effectue 18h/semaine et qu'il occupe la loge gratuitement..comme un gardien.
La question est : peut on, et avec quelle majorité, faire voter sur remise en place d'un gardien alors qu'il y a un an ca a ete rejeté a la simple majorité, et que la souscription du contrat de service a ete decidé pour une durée de un an, a.la simple majorité aussi (de 2735 voix sur 5297 presents et representés, et total de 10.000).
ok pour 'ataraxie',. pas vraiment moi avec les tracas quotidiens comme celui ci.
C l'avis d'un juriste ou de qqn qui aurait rencontré le même pb, avec in dyndic qui nous a mal informés.
Merci en tou cas.
-

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **moisse**, le **09/10/2014** à **11:15**

Bonjour,
La contestation d'une décision prise en AG doit intervenir dans le délai de 2 mois.
Pour éviter toute controverse sur l'opportunité de contester sur la légalité du vote, il parait préférable de reposer la question en AG et en cas de résultat négatif introduire une action à ce seul moment.
La question devra rappeler dans ses termes l'obligation du vote dit à la double majorité de l'article 26. voire de l'unanimité des syndiqués pour la modification du règlement de copropriété.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés