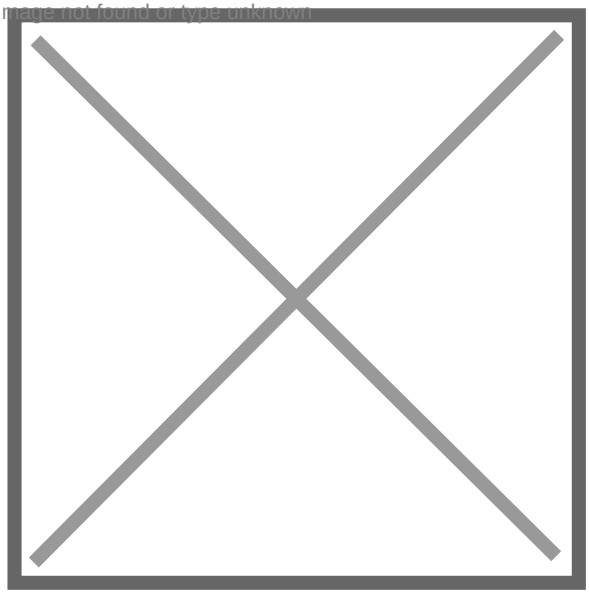
Image not found or type unknown



Problèmes Syndic pour prochaine Assemblée Générale

Par **Cel78**, le **06/04/2019** à **13:29**

Bonjour,
Je suis membre du conseil syndical. Nous avons de plus en plus de problèmes avec un syndic qui ne fait pas son travail. Mis à part les appels de charge, nous nous demandons si nous sommes encore gérés (pas de réponse aux mails, courriers recommandés etc.....). En résumé le conseil syndical fait le travail du syndic.
Notre prochaine AG devrait se tenir dans 2 ou 3 mois. Nous n'avons pas encore la date donc trop tard pour un changement de syndic. Personnellement je quitte le conseil syndical et il risque d'y avoir personne se présentant. J'ai 3 questions :
- que se passe-t-il si personne se présente au conseil syndical ?
- que se passe-t-il si une majorité de copropriétaires votent la non reconduction du contrat de syndic ?
- au niveau de l'ordre du jour, peut-on légalement dissocier la désignation à nouveau du syndic et l'approbation du contrat de mandat ? En effet, notre syndic s'augmente annuellement et nous refusons pour cette année une quelconque augmentation.
Je sais que cela fait peut-être beaucoup de questions mais c'est la première fois que j'utilise le forum.
Je vous remercie de votre aide précieuse

Par **morobar**, le **07/04/2019** à **09:00**

Bonjour,
SI l'AG se tient dans ou mois vous avez largement le temps d'en contacter une centaine et

d'obtenir 2 ou 3 devis de candidature.
Car si vous ne renouvelez pas le mandat au syndic, celui-ci vous plante sur place et regagne ses pénates.
EN l'absence de candidatures à l'élection des membres du CS 2 options à faire enteriner par l'AG:
* désignation de conseillers par le juge d'instance
* renonciation à la formation du conseil jusqu'à l'"AG suivante.

Par **amajuris**, le **07/04/2019** à **09:52**

bonjour,
je confirme que vous avez le temps de préparer le remplacement de votre syndic actuel, mais il vous faudra le faire inscrire à l'ordre du jour de votre prochaine A.G..
De mémoire le président du CS peut convoquer une A.G. elle peut être ausi convoqué par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ou même par tout copropriétaire.
voir ce lien:
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124058&cidTexte=LEGI
salutations

Par **Cel78**, le **07/04/2019** à **10:14**

Bonjour,
Merci morobar et amatjuris pour vos réponses.
Seul un membre du CS peut faire faire des devis par d'autres syndics ?
Il y avait juste une question dans mon texte initial où je ne trouve pas la réponse et qui était :
- au niveau de l'ordre du jour, peut-on légalement dissocier la désignation à nouveau du syndic et l'approbation du contrat de mandat ? En effet, notre syndic s'augmente annuellement et nous refusons pour cette année une quelconque augmentation.
Je vous renouvelle mes remerciements
Bien cordialement

Par **amajuris**, le **07/04/2019** à **11:47**

un copropriétaire peut demander des devis à d'autres syndics.
la désignation du syndic se fait suivant le contrat de syndic proposé.
je ne vois pas comment choisir un syndic sans approuver son contrat qui est annexé à sa proposition.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés