



Rejat resolution par syndic

Par **AUBE**, le **20/04/2011** à **14:15**

Bonjour,

Texte résolution demandé

RESOLUTION n°1 : RAPPEL DU ROLE DU SYNDIC

Notre Syndic, face à un sinistre grave, a eu une attitude **INADMISSIBLE** et s'est montré totalement **INCOMPETENT** et **IRRESPONSABLE**. Il n'a pas fait face à ses obligations dans la gestion d'un sinistre dont l'origine est la partie commune de l'immeuble, conformément au **CONTRAT DE SYNDIC**. Je rappelle qu'un tel sinistre peut arriver à chaque copropriétaire.

Les faits

Fin Mars 2009 mon studio situé au 1er étage du 169 Bd Murat a été envahi par le trop plein de la conduite des WC de l'immeuble qui s'était bouchée (voir photos jointes).

Face à ce sinistre le Cabinet Gratade a été totalement inexistant, incompétent et irresponsable : Aucune visite des lieux endommagés, aucune action pour remettre les lieux en état, aucun contact avec le propriétaire des lieux, laissant ce dernier totalement seul avec son studio dévasté.

Conséquences

J'ai dû faire remettre mon studio en état et entamer une longue procédure devant le tribunal d'instance contre le Syndic des Copropriétaires qui après plus d'un an a abouti à la condamnation du syndic des copropriétaires (et non du cabinet Gratade !!) à régler la somme de $3048+1700+900= 5648$ euros.

Actuellement une somme de 900 euros reste encore à régler.

RESOLUTION

JE DEMANDE QUE LE PRESIDENT DE LA FUTURE AG :

? RAPPELLE LES OBLIGATIONS DU SYNDIC FACE A UN SINISTRE DONT L'ORIGINE A SA SOURCE DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE,

? EXPLIQUE POURQUOI LE SYNDIC N'A PAS SIGNALÉ LORS DE LA DERNIÈRE AG QU'UNE PROCÉDURE DEVANT LE TRIBUNAL D'INSTANCE AVAIT ÉTÉ ENGAGÉE POUR

REMBOURSEMENT DE TRAVAUX ET DE PREJUDICES S'ELEVANT A PLUSIEURS MILLIERS D'EUROS ,
? INDIQUE CE QUI A ETE FAIT POUR EVITER QUE CET INCIDENT NE SE REPRODUISE (POSE D'UN CLAPET ANTI-RETOUR PAR EXEMPLE) .

Suite à cette demande le SYNDIC vient de nous écrire en indiquant:

" nous vous précisons d'une part que si le SYNDIC est en principe tenu de donner suite à une demande d'inscription à l'ordre du jour, il est néanmoins nécessaire qu'il s'agisse de réels projets de résolutions et non de réflexions personnelles ou de questions rédigées en des termes imprécis

LES PROJETS DE RESOLUTIONS NE SONT DONC PAS CONFORMES ET NOUS NE POUVONS PAS LES INSCRIRE A L'ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE AG

QUESTION /: LE SYNDIC A T IL LE DROIT DE DECIDER DE NE PAS INSCRIRE LES RESOLUTIONS; S'IL N'A PAS LE DROIT QUE DEVONS NOUS FAIRE?