



Ordre du jour AG- défaut de gestion du syndic

Par **Mathidech**, le **30/01/2015** à **13:40**

le conseil syndical observe depuis un certain temps un homme des manquements aux obligations du syndic:

- contrat non mis à jour suite au passage de la TVA de 7 à 10%.
 - facture d'électricité supérieur au montant voté en AG
 - travaux décidé unilatéralement par le syndic supérieures au montant qui peuvent engager
 - manque de communication avec le conseil syndical
 - aucune réponse au courrier AR que nous avons envoyé au directeur du syndic depuis 1 mois
- Nous aimerions changer de syndic à la prochaine AG mais nous nous demandons si il vaudrait mieux pas mettre à l'ordre du jour l'ensemble des points de défaillance du syndic actuels et acter des honoraires à la baisse.

Puis faire une AG extraordinaire pour changer de syndic ?

Je vous remercie de vos conseils

Par **pieton78**, le **01/02/2015** à **17:09**

Bonjour,

Gardez vous bien d'agir ainsi! Les syndics font ce qu'ils veulent, leur autorité de tutelle est le TGI, et là vous n'êtes pas au bout de vos peines...

Pour changer de syndic, il vaut mieux le faire lors de l'A-G annuelle.

Vous demandez aux copropriétaires s'ils sont d'accord.

Vous consultez 2 ou 3 syndics vous en choisissez un et proposez au syndic par LR-AR d'inscrire une résolution à l'A-G disant si votre cabinet n'est pas élu, soumettre à l'a-g la candidature d'un tel.(c'est d'ailleurs une obligation inscrite dans la loi ALUR).

En principe c'est le Conseil syndical qui fait cette démarche, mais ce n'est pas obligatoire.

En ce qui concerne les travaux effectués sans accord, vous pouvez ne pas les voter. Mais ça ne changera pas grand chose (TGI)