Image not found or type unknown

Assemblée générale non prise en compte de remarques du CS par le syndic

Par **CSSDC**, le **31/07/2024** à **13:47**

bonjour

les deux remarques sont

information mission du CS

le Conseil syndical a envoyé dans les délais le compte rendu de la mission pour qu'il soit joint à la convocation.

Dans les faits, ce compte rendu n'a pas été joint. Il sera lu en AG aux présents

Pourra-t-il être joint au compte-rendu de l'AG pour que les autres copropriétaires

soientégalementinformés?

ce principe doit-il être validé par le président de l'AG ?

Remarque du coût du réchauffage de l'eau chaude

A Chaque AG, le coût du réchauffage de l'eau est calculé. Cette année le calcul présenté avec l'envoi de la convocation est erroné. Lors de la préparation de l'AG, Le CS l'avait signalé et renvoyé un calcul cohérent plus favorable aux copropriétaires

Comment prendre en compte le mode de calcul plus favorable et plus cohérent ?

Le CS va demander cette modification lors de la résolution « approbation des comptes »

Si le syndic n'est pas d'accord un vote des propriétaires présents sera-il suffisant ?

Merci pour vos éléments et informations

Par **Pierrepauljean**, le **31/07/2024** à **15:08**

bonjour

le président de l'AG est responsale de la rédaction du PV de l'AG

il faudra qu'il exige que soit mentionne dans le PV le fait que le compte rendu d'activités du CS est joint au PV

je suppose que le CS a la lise des copropriétaires à jour : il peut décider d'envoyer aux copropriétaires ce compte rendu d'activités

celui qui fera l'envoi devra conserver la facture de la poste pour cet envoi , l'achat des enveloppes.... et demandera au syndic le remboursement de ces frais et l'imputation dans le RGDD

Par **coproleclos**, le **31/07/2024** à **16:56**

Bonjour,

Sagit-il du CR de l'activité annuelle du CS ou du CR d'une délégation de pouvoir accordée en AG pour des travaux ?

La réponse sera différente selon le cas.

D'autre part le PV d'une AG ne détaille pas les discussions et les interventions de l'un ou de l'autre.

Lisez les articles suivants :

Décret Article 11 - https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042078649

Décret article 22 - https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006488493

Bien à vous.

Par **Lingénu**, le **31/07/2024** à **17:01**

Bonjour,

Coût de l'eau chaude

Le calcul est assez complexe et fait intervenir des paramètres plus ou moins arbitraires comme celui du rendement de l'installation et des pertes de chaleur. Aussi est-il de bonne gestion que le mode de calcul soit fixé en amont une fois pour toute par l'assemblée générale qui aura pris connaissance au préalable d'un rapport d'expertise ou des conseils d'une association d'assistance aux copropriétaires. Cela évite de laisser faire n'importe quoi par le comptable du syndic.

calcul cohérent plus favorable aux copropriétaires : cohérent, oui, mais *favorable aux copropriétaires*

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

n’a pas de sens. De toute façon, ce sont toujours les copropriétaires qui paient. La question qui se pose est simplement celle d’une répartition la plus juste possible.

Vous pouvez décider d’une correction lors de l’approbation des comptes, mais cela aura pour effet de retarder la détermination des soldes des comptes individuels. Il vaudrait mieux que les paramètres variables comme le prix unitaire de l’eau froide et le prix de l’électricité ou du combustible soient validés avant la tenue de l’assemblée par le conseil syndical.

Le syndic peut donner son avis, il a d’ailleurs un devoir de conseil, mais ce n’est pas lui qui décide, c’est l’assemblée.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés