



## Gestion du Syndic de Copropriété ... en doute !...

Par **Pause Café**, le **08/03/2021** à **18:02**

Bonjour,

La dernière Assemblée Générale s'est tenue le 30/12/2020 et portait sur les comptes clos le 30/09/2019. Cette assemblée s'est tenue avec la présence unique du conseil syndical auquel j'avais transmis des questions sur les comptes.

A la réception du PV de l'AG, aucune évocation des questions posées qui portaient sur :

- une sur-rémunération du syndic pour d'importants travaux (Réfection des toitures terrasses),
- des charges sociales de l'employé de la copropriété (en CDI) équivalentes à son salaire,
- de l'absence d'indication du compte ALUR pour lequel nous épargnons depuis 2017, et nécessaire car non déductible fiscalement en cas de location.
- de facturation de travaux supplémentaires suite à une fuite d'eau survenue sur les toits terrasses après réception des travaux de réfection sans aucune réserve par le syndic .

2 jours après (21/01/2021) j'adressais un courrier AR au syndic pour lui poser ces questions.

Sans réponse le 26/02/2021 un second courrier pour mise en demeure avec demande de retour sous huit jours.

Aujourd'hui le 8 mars, aucune réponse ni du syndic, ni du conseil syndical !...

Et maintenant, QUELS SONT MES RECOURS ,

Je vous remercie pour vos conseils.

Cordiales salutations

Par **youris**, le **08/03/2021** à **18:21**

bonjour,

une A.G. de copropriété avec uniquement le conseil syndical n'est pas une a.g.

il est possible de tenir des A.G. dématérialisées notamment par visioconférence ou par correspondance.

êtes-vous certain que la réunion du 30/12/2020 était une A.G. de copropriété et non pas une simple réunion du conseil syndical avec le syndic ?

si A.G. il y a eu, ce dont je doute, vous devez envoyer votre courrier au président de cette A.G.

salutations

Par **Pause Café**, le **09/03/2021** à **09:45**

Bonjour Youris,

Il s'agissait bien d'une AG. Le vote des copropriétaires était par correspondance.

Le Conseil Syndical était le seul présent devant le Syndic : Précaution COVID.

J'ai aussitôt informé le Président de séance de l'AG représentant le Conseil Syndical des faits.

Il a simplement transmis mon courrier au Syndic sans autre réponse.

Cordialement,

Par **pacayaisa**, le **09/03/2021** à **10:00**

Bjr, j'ai un gros problème également du même type. Je vous rappelle que la loi ELAN est entrée en vigueur en juin 2020 et que les copropriétaires doivent être informés à l'avance de la tenue des AG. Je suis sûre que vous savez déjà cela. Malheureusement et je suis dans le même cas, il faut un avocat. Pour moi c'est un cauchemar.

Au plaisir.

Par **oyster**, le **09/03/2021** à **10:12**

Bonjour,

Remunération syndic : le pourcentage de suivi se discute par l'intermédiaire du CS ou le cas échéant en AG.

La réfection d'un toit terrasse dans "son ensemble" exige une assurance Dommage ouvrage

,et le plus souvent un maitre d'oeuvre : la pose de "rustine" est sans garantie !

Le plus simple pour vous serait de prendre rendez vous avec votre syndic !

Par **youris**, le **09/03/2021** à **16:29**

vous auriez du préciser qu'il s'agissait d'une A.G. par correspondance.

Sachant que l'assemblée générale d'une copropriété ne peut voter que sur les résolutions prévues à son ordre du jour, vos questions figuraient-elles dans l'ordre du jour.

il faut poser vos questions au président de votre A.G. qui a signé le compte-rendu de votre A.G., et non au syndic qui n'est que le secrétaire de l'A.G. mais ce n'est pas une obligation.