



## Mauvaise gestion syndic

Par **LASMOULE**, le **26/10/2024** à **23:17**

Bonjour,

Nous sommes en syndic bénévole depuis 4 ans afin de faire des économies mais le bureau en place fait n'importe quoi en plus du mépris qu'ils affichent lorsque je pose une question. Nous sommes 4 propriétaires dont 1 cabinet médical au rez de chaussée.

- Les taxis qui déposent les patients se garent les uns derrière les autres et restent stationnés , ce qui m'oblige à attendre qu'ils se déplacent chaque fois que je veux sortir de la cour privée. (La responsable du cabinet estime que la nuisance a lieu sur la voie publique et que ce n'est pas son affaire). de ce côté, mes fenêtres donnent sur la rue: si elles sont ouvertes, j'ai le droit aux pots d'échappement puisqu'en hiver, ils veulent du chauffage et en été, la clim, aux discussions des chauffeurs branchés sur kit main libre (ou je ne sais quoi) et aux odeurs de cigarettes.
- Nous sommes censés avoir une place de stationnement chacun dans la cour, l'un des propriétaires gare sa voiture, son scooter et la voiture de sa copine le week-end...la cour étant relativement petite, il faut manoeuvrer, manoeuvrer et...manoeuvrer pour sortir. En evanche, mes jardinières sur le bord des fenêtres le dérangent.(côté toit...Il n'a pas vu dessus)
- La répartition des charges est la même pour tous , ils ne tiennent pas compte des tantièmes malgré mon désaccord. 50 euros d'augmentation en 2 ans et encore, j'ai réussi à négocier lors de la dernière AG pour que cela n'augmente pas encore de 25 euros. Doit-on également répartir l'assurance selon les tantièmes car elle nous coûte très chère en raison du cabinet.
- Nous avons eu une femme de ménage que seuls 3 des 4 copropriétaires payaient, et l'un deux a décidé d'arrêter, du jour au lendemain en disant qu'il ne fallait que 10 min pour le faire (2 étages...) et qu'il le ferait. Résultat: il l'a fait 4 fois en 8 mois, l'autre copropriétaire loue et elle ne fait rien, moi je le fais chaque début de mois. Quant à la responsable du cabinet, elle ne passe effectivement pas de ce côté et estime donc qu'elle n'a pas à le faire. Est-ce vrai svp?
- Le cabinet a effectué de gros travaux (grande baie vitrée et petite fenêtre ajoutée à son cabinet et donnant sur la cour) sans vote en AG. Elle en avait parlé certes , mais de mon côté, je lui avait dit que je souhaitais en savoir plus. Hors un matin, elle nous a prévenus qu'il allait falloir sortir nos voitures de telle date à telle date pour les travaux.
- 3 de mes fenêtres (j'en ai 6 en tout) donnent sur le toit du cabinet...Ce soir, j'ai retrouvé mes jardinières les unes sur les autres collées à mes fenêtres... ils sont donc montées sur le toit sans me prévenir,ce qui fait que j'aurais pu me retrouver nez à nez avec eux (dans n'importe

quelle tenue d'ailleurs). En effet, il n'y a pas de rideau puisque normalement pas de vis à vis de ce côté).C'est la seconde fois que cela arrive.

- Le président lui même ferme la porte du bas une fois sur deux: je suis la seule au premier étage, et malgré mes protestations, cela ne change rien. il ne répond d'ailleurs même pas à mes messages...Résultat: tous les soirs, avant de dormir, je descends vérifier si la porte est fermée

- Ajoutons ces problèmes d'humidités pour lesquels ils ne font rien et dont j'ai parlé dans un autre post...

Je sais qu'un syndic payant nous coûterait plus cher mais je sens que tout ça va mal se terminer...Le président, la secrétaire et son mari sont potes et se moquent complètement de moi. J'en ai assez d'être méprisée ainsi.

Aidez moi svp.

Par **Pierrepauljean**, le **26/10/2024 à 23:31**

bonjour

il semble que votre copropriété ne fonctionne pas selon les règles légales

vous parlez d'un syndic bénévole: donc c'est un copropriétaire qui a été élu syndic

pourquoi parlez vous d'un président, 'une secrétaire: s'agit il d'un syndicat coopératif?

concernant l'entretien des parties communes, personne ne peut obliger un locataire à y participer

vous pourriez consulter l'ADIL avec les documents en votre possession

Par **LASMOULE**, le **27/10/2024 à 02:03**

Bonsoir,

Il s'agit bien d'un syndic bénévole au sein duquel nous avons nommé un président de syndic et une secrétaire.

Ils sont tous deux copropriétaires.

On ne peut pas obliger un locataire à faire le ménage mais qu'en est il du propriétaire? Si

personne ne fait rien et que tout le monde (perso ça me convenait) refuse la femme de ménage, c'est un cercle vicieux.

Merci pour votre réponse. je n'avais pas pensé à l'ADIL.

Par **Pierrepauljean**, le **27/10/2024** à **08:58**

en gestion par un syndic bénévole, le poste de secrétaire n'existe pas!

Par **youris**, le **27/10/2024** à **11:11**

pas plus que président de syndic ou de bureau !