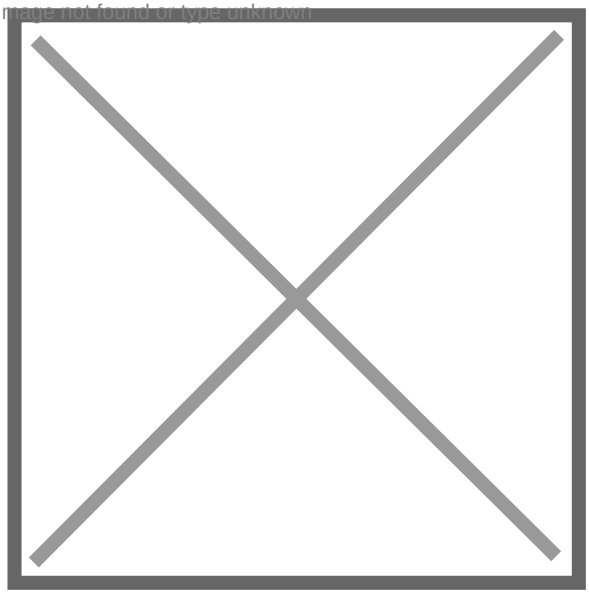
Image not found or type unknown



Entente membres du conseil syndical

Par **nouvellecopro**, le **04/02/2018** à **16:17**

Bonjour,

Je fais nouvellement partie du conseil syndical de mon immeuble. L'ambiance est on ne peut plus délétère. L'idée est de faire la loi sur tout : nuisances sonores, mauvaise éducation, travaux, utilisation de l'ascenseur, étiquettes des boites aux lettres. Certes si je comprends que la vie en copropriété implique de respecter certaines obligation, l'écoute et la bonne entente me semble la principale action à mener afin de faire comprendre le bien commun. Du coup tout le monde se déteste et à envie d'enquiquiner l'autre. La peur de s'exprimer est au sein du conseil car, parait'il, je ne comprends rien et qu'il faut imposer une loi à tous ces copropriétaires. de plus en plus mal élevés. J'ai l'impression que je n'arriverai à rien. Je n'ai aucune latitude pour m'occuper. J'ai même proposé d'être médiateur, rien n'y fait. Les autres copropriétaires ont baissé les bras, il reste 3 irréductibles, genre bras armés. Que faire ? comment faire baisser d'un ton ? j'ai l'impression que le syndic s'en moque complètement.

Merci de votre réponse que j'espère optimiste.

Par **wolfram2**, le **04/02/2018** à **22:53**

Bonsoir
En achetant, et peut-être même avant, vous a été remis un règlement de copropriété qui est une convention, un contrat, dont les stipulations s'imposent à tous.
Il est de la mission du syndic de le faire appliquer afin d'assurer à chacun la jouissance paisible de son bien.
Au Conseil syndical dans une nouvelle copro, commencez à prospecter pour savoir si vous

trouvez un syndic meilleur et plus indépendant que celui que vous a imposé le promoteur.
Au lieu de vos angélismes, renseignez vous de manière approfondie sur les assurances garantissant la qualité et la bonne fin des constructions et la garantie décennale. Parce que vous risquez fort de découvrir des malfaçons dans la réalisation du bâti.
Soyez attentif à la vérification des comptes et des marchés passés par le syndic. Veillez aussi à ce qu'il n'y pas de débiteur en retard de paiement de ses appels de charges.
Sur Légifrance.gouv.fr vous chargez la loi N° 65-557 et son décret d'application N° 67-223, vous aurez l'essentiel du statut de la copro.
Pour une première approche, sur votre moteur de recherche, vous tapez Service public Copropriété. C'est un excellent site.
Bon courage. Cordialement. Wolfram

Par **sophiege**, le **05/02/2018** à **11:41**

Bonjour,

J'ai eu le même problème dans ma copropriété à Grenoble. Nous n'étions que 4 à réellement essayer de faire quelque chose pour avancer. Je me suis rendu compte que les gens, au déjà de se mettre des bâtons dans les roues, ne se connaissaient vraiment pas. Avec le conseil syndical, on a mis en place une solution qui s'appelle "Les Étages Unis" dans la copro (vous trouvrez le site en tapant sur google). C'est une plateforme pour faciliter la communication et la collaboration dans une copropriété. On a bien été accompagné par l'équipe. C'est vraiment top !
Au bout d'un mois, on a réussi à amener 15 habitants sur le site et on communique beaucoup plus simplement maintenant car on arrive à casser ma barrière physique et les gens ont moins peur de s'exprimer.
Pour l'instant ça marche, on a dit à tout le monde qu'ils sont libres de faire ce qu'ils veulent et qu'on veut simplement que ça se passe plus simplement et que tout le monde sera plus heureux après.
Bon courage à vous en tout cas !
Sophie

Par **wolfram2**, le **07/02/2018** à **21:33**

Bonsoir
Si le Président du Conseil syndical fait au moins une réunion mensuelle du Conseil syndical, on peut faire des choses. S'il passe la parole successivement à chacun(e) des conseiller(e)s syndicaux, ceux-ci s'exprimeront.
Le Président du CS n'est qu'un conseiller parmi les autres, un peu moins fainéant, un peu moins timoré, un peu plus volontaire que les autres au service de tous les copropriétaires.
Bon courage. wolfram

Par **florine62**, le **10/03/2019** à **02:35**

BONJOUR marque de politesse[/b[smile4]

Un conseil : fuyez les conseils syndicaux, j'en ai fait partie et cela a été conflit sur

Copyright © 2021 Expertise.com - Tous droits réservés

conflit. Vous avez toujours un membre à qui ça monte à la tête et qui se prend pour le shérif de la résidence sans même avoir lu les lois de copropriété, que de toute façon les syndics n'appliquent pas avec la bénédiction de la FNAIM.

Vous allez vous fatiguer et vous battre contre les moulins à vent. Les syndics tirent profit des CS qui se tirent dans les pattes et en AG aucun copropriétaire ne vous soutient. Les gens s'en foutent pourvu qu'on ne touche pas à leur porte-monnaie. Au contraire, ils rigolent du spectacle offert par les râleurs. Quand j'ai compris cela, je me suis vite barrée de là et je ne l'ai jamais regretté. Quand je les vois se quereller pour 100 € sur un devis je pense : "pauvres ploucs. Vous avez du temps à perdre."

Par **florine62**, le **10/03/2019** à **02:49**

Moi j ai été présidente du cs, et alors ? Si un membre passe au dessus de vous derrière votre dos quel recours avez vous ? Aucun.
J ai eu le tour, et le bonhomme il a fait ce qu il a voulu. C était dans une procédure de taille d arbres mitoyens. Le mec a ravance l heure de venue d une entreprise pour manigancer des arrangements avec le voisin sans mon aval. Quand je suus arrivée pou la réunion et bien tout était fini et le mec m a dit que je m étais trompée d heure , que j avais mal compris. C'était 14h30 et j ai compris 15h30. Ce qui était faux. J ai eu l air d une conne toute presidente que j etais. Et alors j allais pas déposer plainte contre lui...
Foutaise tout ça. Et le syndic ne répond même pas aux mails...

Par **wolfram2**, le **10/03/2019** à **08:15**

Bonjour Mesdames
Nouvelle copro nous dit sensiblement
Bonjour, dans le conseil syndical de mon immeuble. [citation]l'idée est de faire la loi sur tout : nuisances sonores, mauvaise éducation, travaux, utilisation de l'ascenseur, étiquettes des boites aux lettres.[/citation]
La vie en collectivité a ses nécessités et ceux qui ont l'expérience de la copro savent que des rappels sont nécessaires. Notamment sur les points qui vous semblent attenter à votre liberté. Qui s'arrête où commence celle des autres. Plus particulièrement, les nuisances sonores, notamment lors de travaux. L'ascenseur doit être respecté, la réfection de ses parois coûte cher, pas d'enfant en bas âge qui l'utilise seul et n'arrive pas à hauteur du bouton d'appel en cas de Pb, précautions lors des déménagements. Il est souhaitable que les étiquettes de BàL soient à peu près toutes d'un même format, y compris celles des quatre colocs d'un même appart.
Dans une copro, il y a des gens qui travaillent, et se reposent parfois à des heures décalées (Navigants Cie aérienne), des personnes âgées ou malades.
Je suis d'accord avec vous sur la diversité des motivations qui incitent certains à être Cons. Syndical.
Avant tout, il est nécessaire de faire l'effort de s'instruire sur le statut de la copro. Si possible d'adhérer à une association de copropriétaires ou au moins de recevoir son bulletin d'information. Ou même seulement sur le Net de taper "Service public" et de lire.
Quant à être président, on y consacrera du temps, on aura des frais postaux et de téléphone,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

et ce n'est que par son action efficace, que l'on arrivera à obtenir un minimum de non hostilité, parfois de reconnaissance du travail fait.
J'ai eu la chance de pouvoir faire rembourser les surfacturations de l'ascensoriste de son contrat de maintenance. Et d'en faire profiter tous les adhérents de l'ARC. Grouper trois IGH dans un contrat commun de ravalement.
Les juristes, tous les métiers juridiques, vivent aux dépens de ceux qui ont besoin de leurs services. C'est pourquoi il est nécessaire de bien connaître le statut de la copro pour obtenir du syndic les services qu'il doit à la copro.
Cordialement. wolfram

Par **florine62**, le **10/03/2019** à **12:40**

Bonjour.

Pour les réductions de depense oui ça ça va. Et encore c est nius qui avio s fait tous les devis avec rdv sur site etc.... et le syndic a tiré son nez car on n a pas pris son chouchou d entreprise. Iks ont trouvé le moyen de faire traîner l ordre d intervention de 6 mois. Il a fallu faire mail sur mail auquel ils ne répondaient pas pour finir par nous dire qu ils avaient perdu le devis ainsi que le RIB de l entreprises. A la fin on en a marre. Changer de syndic ? On a commencé a faire les démarches bien que je pense que ce soit tous les mêmes. Et on a en parlait en AG pour tater le terrain et bien tout le monde erait contre. Ben oui c est normal... comme des cons on faisait le boulot du syndic et les charges ont baisse de 25%
Les gebsy ne voyaient pas pourquoi on changerait mais tout ke boulor qui avait derrière après une journée de travail, il s en foutaient. Bye bye.... jai dit que je ne me representais plus rt que je laissais avec plaisir ma place à qui voulait faire le boulot du syndic

Vous etes encore sur votre nuage ....
. bon courage.

Par **amajuris**, le **10/03/2019** à **15:39**

bonjour,
je ne ne partage pas l'avis de florine sur l'utilité du conseil syndical.
vu le peu de candidats pour être membre d'un conseil syndical, il est facile d'en faire partie, ensuite, il faut bien connaître son R.C., la loi de 65 et son décret de 67 et avoir un minimum d'implication dans le fonctionnement du C.S.,car souvent même les membres d'un conseil syndical ne répondent pas toujours aux demandes du syndic.
moins le C.S. s'implique, plus le syndic a tendance à faire ce qu'il veut.
mais il ne faut pas oublier que le C.S. n'a qu'un rôle consultatif sauf les pouvoirs éventuellement délégués par l'A.G..
et il n'a pas bien sur, à se substituer au syndic.
salutations

Par **wolfram2**, le **10/03/2019** à **16:28**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour
Tout à fait, presque complètement, d'accord avec Amatjuris.
Toutefois, Le Pdt C.S. et donc le CS tt entier par sa connaissance du sujet, la qualité de sa relation avec le syndic et son gestionnaire peut largement influer sur leur gestion et obtenir beaucoup de choses dans le sens de l'intérêt des copropriétaires.
Il faut dire qu'il y a eu une époque où certains cadres de la FNAIM, pour redresser l'image de la profession largement écornée par des scandales, ont cherché une démarche vers la qualité. Sous l'égide de la DGCCRF l'ARC et d'autres assoc de consommateurs ont élaboré le référentiel du sceau de "Qualité Syndic". Et ont accédé à certaines demandes des copropriétaires. Puis ont été désavoués par la masse des syndics.
C'est moi, habitué à la lecture des J.O. qui ai apporté au syndic la copie des premiers décrets et arrêtés sur la détection de l'amiante.
Par ailleurs si la copro a un poids intéressant, on peut montrer au syndic la précarité de son mandat. On ne vote des mandats que de un an. On refuse systématiquement le quitus car on n'a jamais la connaissance complète de tous ses actes de gestion. Notamment financière. Veiller au placement du fonds travaux. etc.
Donc, contrairement à certains laxistes ou fiers de leur qualité de Président, on peut œuvrer utilement pour la copro.
Il faut dire que participant étroitement aux activités de l'ARC et en n'étant pas trop mauvais, j'avais accès à la connaissance de l'expérience résultant de toutes les copros adhérentes.
Oui le Conseil syndical peut largement influer sur la gestion du syndic au bénéfice de la copro.
Cordialement à toutes et à tous. Wolfram

Par **morobar**, le **11/03/2019** à **10:32**

Bonjour,
C'est toujours le même problème, les présidents de CS se croient investi d'un gramme de pouvoir éxécutif.
Ce n'est pas le cas, le seul représentant quelifié de la copropriété c'est le syndic.
La conséquence est que le conseil syndical ne peut JAMAIS engager sa responsabilité, puisque démuni d'une quelconque personnalité juridique. Par contre individuellement chaque membre, président compris, engage sa propre responsabilité dans tous les actes.
L'AG ne peut pas confier de mandat général au CS, la loi et la jurisprudence l'interdisent.
Par contre l'AG peut confier au CS un mandat spécifique avec un objet précis pour la réalisation d'un objectif parfaitement identifié ET délimité.

Par **wolfram2**, le **11/03/2019** à **16:02**

Bonjour
Il y a des gens qui, avec tout le nombre de messages émis, ont encore besoin de relire et de recopier 100 fois les articles de loi n° 65-557 relatifs aux copros à statut coopératif où le Syndic est le Pdt du CS. Et en exerce toutes les attributions.
De même dans les petites copros de 15 lots ou moins, les membres du CS peuvent exercer des attributions concernant la conduite de certains travaux. Le législateur en sa grande sagesse a prévu qu'ils soient couverts par une assurance RC.
D'ailleurs l'ARC prévoit une dispo y relative pratiquée depuis des décennies.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Cordialement. Wolfram

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés