



## Remplacement des interphones de l'immeubles+logements hors AG

-----  
Par Jenaimarredrilafrance

Bonjour,  
Après avoir été agressé par la présidente du CS devant chez moi,  
Celle-ci est revenue le lendemain pour afficher dans les halls  
D'immeuble des travaux de remplacement des interphones dans l'immeuble+partie privative (dans nos logements)  
Cet affichage a été retiré le lendemain par elle-même!

Dans lequel on voit "nom du copro+heure de présence, obligatoirement le 13/03 et 15/03/17 pour l'immeuble 1  
23/03 pour immeuble 2....+ signatures des copro"

Il est mentionné "si ces travaux sont commandés hors  
Ces dates, vous payerez une amende de 90?"  
En gros on est obligé de faire ces travaux, alors que nous n'avons jamais voté pour.

La résidence a été délaissée par le syndic depuis 9 mois, il se contente d'encaisser les charges c'est tout.

La comme la prochaine AG approche ils commencent à bouger (CS et SC).

Ma question est que faire? je ne veux pas ces travaux, sachant que c'est bizarre que mon immeuble soit le seul dans lequel ces travaux vont être réalisés et les autres immeubles non, alors que la résidence en entier n'a plus d'interphone qui fonctionnent et ceux depuis 4 ans!

Cette question n'a jamais été inscrite à l'ordre du jour.

-----  
Par morobar

Bonjour,  
Il s'agit de travaux d'entretien et réparation d'une installation existante.  
Pas besoin de vote en AG.  
Par contre "l'amende de 90 euros" c'est tout à fait illégal, seul un tribunal pénal peut prononcer une peine d'amende.  
Par contre des frais supplémentaires en cas d'absence...peuvent être justifiés;

-----  
Par amatjuris

bonjour,  
un copropriétaire peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour d'une A.G., il n'est pas nécessaire d'attendre qu'un autre copropriétaire le fasse à votre place.  
de la même manière, chaque copropriétaire peut se présenter pour faire partie du conseil syndical, généralement c'est très facile car il y a peu de candidats.  
si votre syndic délaisse la copropriété, il faut envisager de changer de syndic.  
salutations

-----  
Par nihilscio

Si le coût de ces travaux s'inscrit dans le budget de gestion courante, il n'est pas nécessaire qu'il y ait eu au préalable une décision de l'assemblée générale. Dans le cas contraire, il s'agit de gros travaux que le syndic ne peut entreprendre de sa seule initiative. La mise en concurrence est obligatoire.

Pour de tels travaux, l'accès aux parties privatives est indispensable, mais on peut le demander de façon plus polie et avec plus de préavis.

Il est dans le rôle du conseil syndical d'assister le syndic à organiser ce genre d'opération, mais il ne faut pas qu'il se transforme en comité exécutif dictatorial.

Prétendre faire payer des amendes aux copropriétaires est totalement illicite. Mais il s'agit peut-être en fait de faire payer à ceux qui n'ont pas donné accès à leur appartement le jour prévu le surcoût d'un déplacement supplémentaire de l'entreprise. En tout cas, le terme « amende » dénote un état d'esprit très déplaisant. Il faudra refréner les ardeurs de cette présidente.

-----  
Par Jenaimarredlafrance

Les travaux ne sont pas "reparations" c'est le remplacement entier dans l'immeuble et dans les appartements