Image not found or type unknown

Ajout de projet de résolution pour AG copropriété

Par **vesso**, le **04/03/2019** à **13:10**

Bonjour,

Peut-on demander au syndic que soit inscrit à l'ordre du jour d'une assemblée générale qui doit se tenir en fin de mois de mars une résolution concernant les modalités de rédaction de l'ordre du jour d'une AG en vertu de l'Article 10 loi de 1967 Modifié par Décret n°2010-391 du 20 avril 2010 - art. 6. ?
La convocation à l'AG de mars a déjà été envoyée.
"A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante."

Merci pour vos réponses.

Par **morobar**, le **04/03/2019** à **16:27**

Bonjour,
Votre propos manque de sens.
Une résolution implique un vote.
Hors vous citez une loi, et espérez obtenir un vote sur l'application de cette loi ?

Par **vesso**, le **04/03/2019** à **17:04**

D'accord soit mais je peux demander que le syndic fasse un rappel à la loi?

Par **morobar**, le **05/03/2019** à **07:36**

Cela n'est pas prévu. C'est certes possible, mais en général la convocation est accompagnée d'explications sur les votes, conformément à la loi.

Par **vesso**, le **05/03/2019** à **15:50**

Merci. Seulement mention du nombre maximum de procurations par copropriétaire. Le Pdt du CS va quemander comme d'hab les procurations en allant jusqu'à débusquer les propriétaires de boxes.Et avec un acolyte - une potiche- il est assuré de la validité des AG. Ça dure depuis 15 ans !
Le pb c'est que cette fois ci l'AG sera à 18h non plus à 15h. Et là il peut y avoir des questions sur la nature des "travaux", leur coût,qui les a commandés?, où est la facture? Le nouveau gestionnaire chez le syndic peut botter en touche. Il n'avait pas tous les éléments. Les travaux ont été effectués en 2018 sans AG et il est demandé à l'AG de valider le paiement d'une facture arlésienne par échelonnement.Embarrassant,non ?

Par **morobar**, le **05/03/2019** à **17:45**

[citation].Embarrassant, non[/citation]
Non
Le syndic peut exécuter des travaux d'urgence sans accord de l'AG.
L'AG est réunie ensuite pour régulariser l'engagement.
ARt 18 loi de 1965

Par **amajuris**, le **05/03/2019** à **18:02**

bonjour,
à lire votre premier message, comme le délai de convocation est de 21 jours et que votre A.G doit avoir lieu fin mars, il me semble que votre demande sera jugée tardive pour cette prochaine A.G..
en général, les convocations à l'A.G. comportent quelques articles essentiels pour le déroulement de l'A.G.
Si des travaux non urgents ont été effectués sans décision de l'a.g., celle-ci n'est pas obligé de donner son accord.
concernant les pouvoirs, chaque copropriétaire peut le donner à un copropriétaire de son

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

choix même si beaucoup donnent des pouvoirs en blanc au syndic.
je vous conseille de poser votre candidature pour être membre du conseil syndical et vous devriez être élu puisqu'en général, il y a très peu de candidats et qu'il n'y a pas toujours de nombre maximal.
salutations

Par **vesso**, le **05/03/2019** à **18:24**

Merci. En l'occurrence il n'y avait aucune urgence. Aucun copropriétaire n'a été mis au courant de quelque urgence:
Je résume : problème d'évacuation de l'eau sur ma terrasse depuis des années. Petite fissure sur la façade.Le pdt du CS est au courant mais ne donne pas suite. L'été 2017 j'oublie de fermer complètement un robinet sur ma terrasse. Je fais une déclaration à mon assureur : risque que la fissure s'agrandisse. Le gestionnaire de l'époque ne souhaite pas souscrire de déclara tion de sinistre. En 2018 un an après une entreprise est venue colmater la fissure et peindre un bandeau.Personne n'a été informé.
La convocation à l'AG 2019 comporte un rappel au règlement de copropriété : les copropriétaires fautifs de dommages à la copropriété devront régler la facture de remise en état.
Encore faut il prouver par expertise que le/,les copropriétaire(s) est/sont fautif(s).Je n'ai jamais reçu de mise en demeure ou tout autre courrier. En réalité le Pdt du CS a commandé des travaux d'embellisement et veut faire payer la collectivité.
J'ai dès réception de la convocation de l'AG saisi le nouveau gestionnaire. Il a immediatement missionné un plombier qui dans son rapport fait état d'un défaut de conception du système d'évacuation des pluviales et indique les travaux à entreprendre.
L'initiative personnelle du Pdt du CS est dommageable.
Qu' en dites vous ?
On est en droit de voter contre les fameux "travaux" non explicites?
Merci pour vos commentaires.

Par **morobar**, le **05/03/2019** à **18:38**

Le président du CS ne peut commanditer aucun travaux, mais par contre il peut suggérer la commande au syndic, seul représentant du syndicat des copropriétaires.
Une résolution instituant un pouvoir d'engagement au CS est illégale, seul un mandat avec un objet précis peut être délégué en AG.

Par **vesso**, le **05/03/2019** à **20:12**

Merci. En l'occurrence il n'y avait aucune urgence. Aucun copropriétaire n'a été mis au courant de quelque urgence:
Je résume : problème d'évacuation de l'eau sur ma terrasse depuis des années. Petite fissure sur la façade.Le pdt du CS est au courant mais ne donne pas suite. L'été 2017 j'oublie de fermer complètement un robinet sur ma terrasse. Je fais une déclaration à mon assureur :

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

risque que la fissure s'agrandisse. Le gestionnaire de l'époque ne souhaite pas souscrire de déclara tion de sinistre. En 2018 un an après une entreprise est venue colmater la fissure et peindre un bandeau.Personne n'a été informé.
La convocation à l'AG 2019 comporte un rappel au règlement de copropriété : les copropriétaires fautifs de dommages à la copropriété devront régler la facture de remise en état.
Encore faut il prouver par expertise que le/,les copropriétaire(s) est/sont fautif(s).Je n'ai jamais reçu de mise en demeure ou tout autre courrier. En réalité le Pdt du CS a commandé des travaux d'embellisement et veut faire payer la collectivité.
J'ai dès réception de la convocation de l'AG saisi le nouveau gestionnaire. Il a immediatement missionné un plombier qui dans son rapport fait état d'un défaut de conception du système d'évacuation des pluviales et indique les travaux à entreprendre.
L'initiative personnelle du Pdt du CS est dommageable.
Qu' en dites vous ?
On est en droit de voter contre les fameux "travaux" non explicites?
Merci pour vos commentaires.

Par **vesso**, le **05/03/2019** à **20:12**

Merci. En l'occurrence il n'y avait aucune urgence. Aucun copropriétaire n'a été mis au courant de quelque urgence:
Je résume : problème d'évacuation de l'eau sur ma terrasse depuis des années. Petite fissure sur la façade.Le pdt du CS est au courant mais ne donne pas suite. L'été 2017 j'oublie de fermer complètement un robinet sur ma terrasse. Je fais une déclaration à mon assureur : risque que la fissure s'agrandisse. Le gestionnaire de l'époque ne souhaite pas souscrire de déclara tion de sinistre. En 2018 un an après une entreprise est venue colmater la fissure et peindre un bandeau.Personne n'a été informé.
La convocation à l'AG 2019 comporte un rappel au règlement de copropriété : les copropriétaires fautifs de dommages à la copropriété devront régler la facture de remise en état.
Encore faut il prouver par expertise que le/,les copropriétaire(s) est/sont fautif(s).Je n'ai jamais reçu de mise en demeure ou tout autre courrier. En réalité le Pdt du CS a commandé des travaux d'embellisement et veut faire payer la collectivité.
J'ai dès réception de la convocation de l'AG saisi le nouveau gestionnaire. Il a immediatement missionné un plombier qui dans son rapport fait état d'un défaut de conception du système d'évacuation des pluviales et indique les travaux à entreprendre.
L'initiative personnelle du Pdt du CS est dommageable.
Qu' en dites vous ?
On est en droit de voter contre les fameux "travaux" non explicites?
Merci pour vos commentaires.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés