



Comment se défendre contre son syndic

Par **Zulian**, le **25/06/2014** à **23:28**

Bonjour,

je recherche des personnes pouvant m'aider sur la situation critique que nous vivons à cause de notre syndic.

Pour résumé, nous avons au départ une très grosse dette au sein de la copropriété dues à des impayés et divers manipulations frauduleuses du précédent syndic.

Le syndic actuel ne fait pas mieux, il gère très mal les comptes et la copropriété en subi directement les conséquences à travers des prestations très médiocres.

Nous avons voté lors de l'AG en juin 2013 la mise aux normes des ascenseurs dont le paiement devait s'effectuer selon le devis de la manière suivante: 40% à la commande, 30% à la livraison du matériel, 20% à la fin des travaux, 10% à la levée des réserves. Hors le syndic nous a envoyé 4 appels de fonds avec des sommes identiques en l'espace de 4 mois sans qu'aucun travaux n'aient commencé. une fois les sommes encaissés (car malheureusement personne n'a contesté ce procédé) le syndic a procédé à un autre appel de fond car les sommes demandées n'étaient pas les bonnes, le syndic a donc fait une régule et à demandé ensuite l'intégralité de la somme à payer. un grand n'importe quoi!

De plus les travaux sur l'ascenseur sont laborieux, il grince beaucoup entre les étages, s'arrête parfois à des étages sans qu'on lui demande et refuse de se fermer sans compter les secousses que l'on avait pas auparavant.

Nous avons encore environ 400€ à payer, comment peut-on contester cette somme?

Pour terminer, nous avons reçu notre 3e appel de fond de l'année 2014 ou nous retrouvons

bien sur le montant restant due pour l'ascenseur, et également 420€ correspondant à "une régule de charges", nous avons appelé le syndic mais le gestionnaire n'est jamais joignable et le CS n'y arrive pas non plus. D'autres copropriétaires ont également cette régule +/- égale à la notre mais personne n'a d'explication.

Comment faire pour ne pas payer tout en se protégeant et ne pas être relancé derrière par le syndic pour impayés?

Merci d'avance pour vos réponses

Par amajuris, le 01/07/2014 à 19:50

bjr,
si lors de l'a.g des modalités d'appel de charges ont été définies, le syndic doit les respecter. vous pouvez soit contacter le conseil syndical sur cette question ou faire une lrar au syndic lui indiquant que les appels de charge ne sont pas conformes aux décisions prises par votre A.G. .
cdt

Par Zulian, le 03/07/2014 à 09:39

Bonjour, bien entendu nous avons déjà fait tout cela, le conseil syndical est dans la meme situation que nous, ils ont d'ailleurs envoyé par LRAR un courrier pour que le syndic convoque l'AG qui aurait du etre faite en juin mais aucune réponse et nous avons également pour notre part envoyé un courrier pour les problèmes d'ascenseurs et pour avoir une réponse concernant nos 420€ cité dans le 1er message mais pas de réponse non plus. D'où ma question, comment attaquer ce syndic?