



Remplacement des interphones de l'immeubles+logements hors AG

Par **Jenaimarredrlafrance**, le **16/03/2017** à **06:36**

Bonjour, rnAprès avoir été agressé par la présidente du CS devant chez moi, rnCelle-ci est revenue le lendemain pour afficher dans les halls rnD'immeuble des travaux de remplacement des interphones dans l'immeuble+partie privative (dans nos logements) rnCet affichage a été retiré le lendemain par elle-même! rnrnDans lequel on voit "nom du copro+heure de présence, obligatoirement le 13/03 et 15/03/17 pour l'immeuble 1 rn23/03 pour immeuble 2....+ signatures des copro" rnrnIl est mentionné "si ces travaux sont commandés hors rnCes dates, vous payerez une amende de 90€" rnEn gros on est obligé de faire ces travaux, alors que nous n'avons jamais voté pour. rnrnLa résidence a été délaissée par le syndic depuis 9 mois, il se contente d'encaisser les charges c'est tout. rnrnLa comme la prochaine AG approche ils commencent à bouger (CS et SC). rnrnMa 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 entière n'a plus d'interphone qui fonctionnent et ceux depuis 4 ans! rnrnCette question n'a jamais été inscrite à l'ordre du jour.

Par **morobar**, le **16/03/2017** à **08:21**

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

Par **amajuris**, le **16/03/2017 à 13:52**

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**, le **16/03/2017 à 22:19**

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 **Jenaimarredrlafrance**, le **20/03/2017 à 11:22**

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