



Travaux effectués sans décision préalable de l'AG

Par **verso**, le **06/03/2019** à **14:07**

Bonjour,
Un projet de résolutions d'AG est comme suit :
point 5 : honoraire du syndic sur travaux votés (Art 24) : L'AG a après avoir voté les travaux de la résolution de l'article 7, , après avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic s'établiront à 3 % du montant HT de la facture définitive.
Point 6 : modalités de financement des travaux votés (article 24) : L'AG après avoir voté les travaux de la résolution N°13 autorise le syndic à procéder à un appel de fonds spécial établi selon les tantièmes de charges communes exigible selon les modalités suivantes : dates... et montants...
L'article 7 est un rappel au règlement de copropriété - sans vote.
Pas de montant des travaux effectués en 2018, pas de nom de l'entreprise ayant effectué les travaux, dans la convocation. Pas de délégation de pouvoir d'engagement au CS par AG 2018 pour effectuer des travaux sur la façade de la copropriété.
Que se passe-t-il si l'assemblée générale 2019 vote contre les points 5 et 6 ?

Par **morobar**, le **06/03/2019** à **19:05**

Bonjour,
point 5 :
La conduite des travaux par le syndic fait l'objet d'une commission fixée dans son tarif.
Le vote ne peut donc porter que sur une commission en général inférieure au tarif et avec son accord.
Si la résolution est rejetée, la commission sera fixée selon le tarif contractuel.
point 6 : si les travaux point 13) sont votés, il faut bien les financer.
Il est curieux de voter le financement avant l'examen et le vote des travaux, mais bon...
J'ai bien une fois les travaux rejetés, mais un vote positif sur un planning de financement des travaux rejetés, pour le cas où la résolution serait votée au cours de l'AG suivante, et pour étaler la grosse dépense.