



Modification charges de garages

Par BrageloneA

Bonjour

Concernant un garage collectif en sous sols dans notre copropriété composé de 40 emplacements individuels fermés, plus 2 portes métalliques d'accès à des caves et locaux à vélos l'ensemble accessible aussi par des ascenseurs(il y a 4 montées dont 4 ascenseurs)qui desservent les sous sols

Ce garage commun était en accès libre nous avons décidé d'installer pour une question de sécurité un portail automatique avec badge pour accès réservé aux propriétaires de garages avec une porte piéton avec clef Dans les charges , il y a une clef de répartition "Charges de Garages" pour seulement les propriétaires de garages

Dans la pratique on s'est aperçu que l'accès aux garages étaient aussi utilisé par les piétons pour accéder soit à leurs logements via les ascenseurs ou les propriétaires de vélos, pour accéder aux locaux à vélos ou caves de plus en plus nombreux,ceux ci nombreux à disposer de vélos électriques, plus larges, et ont du mal à accéder aux sous sols par la porte piétons de la P.A..G trop étroite

la solution serait que ces derniers disposent d'un badge d'accès réservé initialement aux seuls propriétaires de voitures,et Résident locataires ou copropriétaires) le réclament

Si nous acceptons (le Syndic) leurs demandes, il faudrait alors qu'ils participent aux charges de garage "collectif" (entretien de la PAG, électricité,) et donc modifier la clef Charges Garages, à l'ensemble de l'immeuble ce qui entraîne la modification de cette répartition en AG

Notre syndic répond que cela sera difficile puisqu'il faut un vote à l'unanimité

Perso, je pense que la modification d'accès de notre garage souterrain,pour une question de sécurité est devenu accessible aussi au plus grand nombre pourrait être considéré comme "travaux aménagement ou ré habilitation Dans ce cas la double majorité article 26 serait alors suffisante

Qu'en pensez vous?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Comment avez vous décidé de l'installation de ce portail sécurisant l'accès ? (article 25g ? ou ?)

C'était en même temps qu'il était possible de faire modifier les grilles de charges conformément à l'article 30

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039280636/2022-10-06/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039280636/2022-10-06/[/url]

Si vous voulez le faire ultérieurement, c'est à l'unanimité.