



Copropriété, modif VMC, sans AG

Par soprano06

Bonjour,

J'habite NICE, 3ème étage depuis oct 2012, je vis seule. Je n'ai jamais eu connaissance de l'existence d'un PT du CS. Si nous demandions

- Qui est le Président, on ns répondait :

- Il n'y en n'a pas, ce n'est pas obligatoire. Nous sommes 220 copropriétaires?

Dans le relevé Général des dépenses reçu en Mai 2021, période du 01/10/2019 au 30/09/2021, la Syndic a fait modifier la liaison VMC, coût 2628,08 euros, sans faire une AG, et malgré l'absence d'un Pt de CS.

Envoi d'une LR/AR pour lui demander à la demande de qui elle avait fait faire ces travaux, elle me répond qu'en 2019, l'AG fixe à 5000 euros le plaf. de décis. maximum au CS dans le cadre du budget de fonctionnement. La Sté de VMC précise sur les fact: déplacement d'un caisson, modif. liaison VMC, changement bouches d'aération dans l'entrée B. Une modif de VMC n'est pas du fonctionnement. Depuis, ns avons des odeurs dans l'esc, et moi dans mon appart.

Par isernon

bonjour,

je suppose que par PT du CS, vous voulez dire président du conseil syndical.

effectivement le conseil syndical peut fonctionner sans Président.

depuis l'ordonnance 2019- 1101 du 30/10/2019, l'A.G. peut déléguer au conseil syndical, le pouvoir de prendre seul tout ou partie des décisions relevant habituellement de l'article 24 (pas toutes) selon un montant maximal annuel fixé par l'a.g.

l'ordonnance ne limite pas ce pouvoir au budget de fonctionnement mais à ce qui est prévu par l'article 24.

les odeurs depuis les travaux n'ont à voir avec la manière dont la décision a été prise, c'est la nature des travaux réalisés qu'il faut examiner.

salutations