



## Peut on payer un gardien au smic sans tenir compte de la CC ?

-----  
Par YannP

Bonjour, me revoila :)

Sur ma longue histoire qui touchera a sa fin le 21 juillet, mes contradicteurs qui veulent un gardien ont fait passer une pétition indiquant et je cite:

"Un gardien seul au tarif du smic 23 153 ? charges comprises (+ 13 ème mois convention collective) pour le gardiennage, l'entretien des espaces verts et petits bricolages et de peinture. Nous souhaitons que soient bien précisées les conditions financières avec photocopie de l'URSSAF à l'appui."

Nous, qui ne voulons pas de gardien, estimons le cout chargé selon la CC d'un gardien catégorie A coeff 618 est de 32 973? (hors remplacement, portable, decheterie , avantages nature, achat outils etc etc, bref le plus bas)

J'ai 2 questions

1 Peut on payer un gardien au smic sans tenir compte de la CC

2 Si on n'a pas le droit, le syndic peut il accepter la question "oui ou non pour un gardien a 23 153?" ?

Doit il mentionner que cela est impossible ?

Merci pour vos conseils

Yann

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic doit mettre la résolution à l'ordre du jour selon la demande du copropriétaire qui l'exprime. Le syndic ne peut pas la censurer.

Le CS peut aussi s'exprimer librement dans son rapport annuel qui sera joint aux convocations.

La résolution peut être amendée par le président de séance en cours d'AG.

Après débat, les copropriétaires voteront selon leur choix éclairé.

Si le budget alloué est insuffisant pour payer un gardien légalement, il sera nécessaire soit de revoter lors d'une prochaine AG soit d'embaucher un employé à temps partiel.

-----  
Par YannP

Merci Yapasdequoi

Le CS a fait une note contradictoire qui indiquera son choix de ne pas prendre un gardien et notamment au smic car en appliquant la CC et notamment le coeff hierarchique nous arrivons a 33 000? chargés

Finalement est ce légal d'embaucher un gardien a 23 000? cad au smic alors que la CC telle que nous l'avons appliquée n'est pas respectée?

Il y a bc de vote par correspondance et de pouvoir donnés; l'explication en Séance ne pourra pas changer ces votes ( pouvoirs libres ou par correspondance)

-----  
Par yapasdequoi

Le rapport du CS est joint à la convocation (à vérifier avec le syndic) dans lequel vous devrez être convaincant. Mais vous ne pouvez pas obliger les copropriétaires à le lire...

L'employeur doit appliquer la convention collective. Il n'y a pas moyen d'y déroger sauf à risquer des poursuites au prud'hommes et une réévaluation du salaire. Le syndic ne s'y risquera pas.

(bis) Si le budget alloué ne permet pas d'embaucher un gardien au salaire conventionnel, soit le syndic embauchera un employé à temps partiel soit il devra remettre le sujet à l'AG suivante.... Mais en attendant il faudra bien entretenir la résidence et donc faire intervenir des prestataires ponctuellement pour le ménage, sortie des poubelles, etc. Ceci éventuellement au "prix fort" puisque sans contrat de longue durée.

-----  
Par YannP

Parfait et Merci Yapas de votre réponse

et .... a bientôt :)

Bonne soirée a vous