



Revoquation conseil syndical

Par lucy

a propos d'une révocation d'un conseil syndical.

nous avons un conseil syndical de 5 personnes, dont 3 qui refusent tout dialogues, nous aimerions le révoquer pour obtenir des relations plus saines... et le syndic ne nous écoutent pas, ils sont de connivence, mais dur de le prouver..... il y a d'ailleurs pas mal d'anomalies a ce sujet, note de restaurant remboursés pour le président , soutien pour privatiser un local commun, remboursement d'appels de fonds soi disant prélevés 2 fois, mais nous ne trouvons aucun appel prélevés 2 fois....etc....

nous sommes 22 copropriétaires , nous avons 12 copropriétaires qui souhaitent la révocation avec 1778 tantièmes, 6 qui sont contre (dont le président et ses 'acolytes') avec 896 tantièmes, LE Hic ce sont les absents : ces personnes vivent a l'étranger et loue leur bien, ces personnes (1200 tantièmes), envoie un pouvoir de vote au syndic et donc celui ci les remets au président du CS pour vote (vote par défaut) ce qui fait que le président a systématiquement un nombre de voix élevés et ainsi il fait la pluie et le beau tempos dans la copropriétés, nous avons demandés par le biais des 2 membre du CS qui sont les seules a agir pour le bien de tous,(mais donc en minorité) de nous fournir les noms et adresses de ces propriétaires bailleur, afin de pouvoir les contacter, nous n'avons jamais obtenu de réponses!!

l'AG va avoir lieu le 26 octobre, nous sommes désespérés , car nous nous 'battons' depuis le début de l'année pour obtenir des résultats, et nous n'avons plus de ressources. que pouvons nous faire?

c'est un appel au secours, merci de votre reponse

Par chance

"Mission de contrôle

**Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic de copropriété et notamment les points suivants :

**Comptabilité du syndicat de copropriétaires

**Répartition des dépenses

**Conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les contrats

**Élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution

**Tous les membres du conseil syndical peuvent consulter les documents relatifs à la gestion du syndic et à l'administration de la copropriété (par exemple, mails, lettres, registres).

Ils peuvent librement faire des copies de ces documents.

**Ces documents doivent être transmis par le syndic. En cas d'absence de transmission au-delà d'un délai d'un mois à partir de la demande du conseil syndical, 15 ? par jour de retard sont déduits de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'arrêté des comptes à soumettre à l'AG.

Mission consultative

Le conseil syndical peut donner son avis ou être consulté pour toutes les questions concernant le syndicat de copropriétaires.

Par ailleurs, le conseil syndical est obligatoirement consulté pour la mise en concurrence des marchés et contrats dont le coût dépasse un montant fixé par l'assemblée. Il est également obligatoirement consulté pour la conclusion des contrats.

Mission d'assistance

Le conseil syndical peut apporter son assistance au syndic notamment sur le choix des entreprises pour l'entretien courant de l'immeuble ou pour la réalisation de travaux décidés en assemblée générale.

Sa mission d'assistance est définie soit dans le règlement de copropriété, soit par une décision spécifique de l'assemblée des copropriétaires.""

Par coprojust

bonjour

un membre du conseil syndical est en droit d'obtenir (si nécessaire lettre recommandée) la liste des copropriétaires et leur adresse postale. Si pas de réponse du syndic au bout d'un mois, pénalités prévues .

le président du conseil syndical peut-être révoqué à tout moment; bien sûr il faut obtenir la majorité , au niveau du CS . Une fois par an (si vous n'êtes pas au CS) vous avez accès(consulter sur place) aux pièces comptables

Par AGeorges

Bonjour,

Votre question étant déjà ancienne, pouvez vous préciser ce qui s'est passé à votre dernière AG ?

Malheureusement, en copropriété, il y a souvent beaucoup d'irrégularités (dont certaines sont d'ailleurs imaginaires) et les résoudre ne peut se faire qu'en suivant le rythme des AG, soit en moyenne une fois par an.

En principe, vos deux "amis" au CS doivent pouvoir obtenir les informations qui vous manquent comme l'adresse des copros lointains. Il faut juste y être résolu, et par exemple, bien regarder l'intranet du Syndic.

Formez un petit groupe, organisez-vous et battez-vous.

Par coprojust

bonsoir

prenez un bon siège confortable et prenez le temps de lire ce message et vous verrez la réalité différemment !!

l'élection des membres du conseil syndical se font à la majorité art 25 ; oui MAIS il y a maintenant le vote " passerelle" , ce qui veut dire que l'on passe, systématiquement (pour ceux non élus au premier tour) au vote art 24, sous certaines conditions :il faut que votre candidature ait retenue (au premier vote) au moins le tiers du total des voix des copropriétaires ; et là votre élection est plus possible !!!

gaston

Par AGeorges

A Coprojust

Je ne vois pas bien ce que cette réponse vient faire ici. Le problème de Lucy est de pouvoir joindre les copros lointains et si 'elle' sait les convaincre, obtenir leurs voix pour avoir la majorité dans les votes (j'ai trouvé un total de voix de 3874, ce qui est un drôle de compte).

A Lucy

L'histoire des pénalités, c'est bien beau mais si le Syndic décide de ne pas répondre, qui fera appliquer ces pénalités !

Je vais préciser ce que j'ai dit. Par exemple, au moment d'une AG, il y a une feuille de présence. Quand il s'agit d'une AG par correspondance, il y a des formulaires de vote. Si vous êtes "opposant", le Syndic est obligé de vous envoyer ces documents comme à tous les autres opposants (une seule résolution suffit). Et dans ces documents, l'adresse de tous les copropriétaires est incluse. Parfois, les Syndic mettent la feuille de présence dans leur site internet.

Donc, vous récupérez ces adresses et vous joignez ces personnes avec un petit dossier sur les sujets qui fâchent et sur le nombre de copros qui sont d'accord avec vous.

Selon leurs réponses, faites vos comptes de voix, ce qui sera utile pour la suite, savoir si vous êtes majoritaire ou pas.

Par ailleurs, Il faut voir aussi comment votre Conseil Syndical est élu et pour combien de temps. Le maximum est trois ans, le minimum un an. (sans oublier les prolongations COVID). Il n'y a pas de renouvellement tacite. Donc, si à la prochaine AG où une personne combinarde se présente et que vous avez la majorité, vous faites voter CONTRE et cette personne ne sera pas élue. Que ce soit au premier ou au second tour ne change rien si vous avez la majorité. Au second tour, les abstentions et les non-votants ou défailants n'interviennent pas, mais s'il n'y en a pas ou presque pas chez vous, cela ne changera rien.

Enfin, si un Conseiller Syndical ne vous plaît pas, mais que son mandat n'est pas expiré, vous pouvez tout de même obliger le Syndic à ajouter une résolution pour le/la révoquer. Le Syndic est obligé de l'ajouter l'ordre du jour. Respectez les délais ...

Pour les votes, il faudra bien vérifier qu'il n'y ait pas de défection de votre côté.

Si vous êtes rapide dans ces démarches, il n'est sans doute pas impossible que vous puissiez exiger du Syndic de tenir une AGE pour procéder à un nouveau vote du Conseil Syndical, voire demander une seconde AGO dans la même année, mais si le Syndic ne veut pas, vous aurez du mal.

Bon courage