



Devis - horaires AG

Par Kate 40

Bonjour,

Nous devons faire le ravalement du bâtiment qui comprend que 4 propriétaires.

Pouvez vous m'indiquer si le syndic doit accompagner la société pour faire le devis.

En effet le syndic a proposé un devis d'une société pour le ravalement et il est mentionné les travaux de ponçage et de peinture des gardes corps sachant qu'ils viennent d'être refait.

De plus le syndic indique qu'un devis n'est pas assez détaillé. Mais ce n'est pas au syndic de faire le nécessaire ?

Enfin j'ai voté par correspondance et évidemment le syndic m'indique qu'ils n'ont pas reçu mon vote.

Sachant que je ne peux pas me rendre aux réunions car elle sont toujours a 14 h.

J'ai demandé de changer l'horaire le syndic ne veut pas. Car ils ferment a 18 h.

Je vous remercie

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Rien en vous oblige à accepter le devis présenté, vous pouvez demander d'autres devis ou refuser certains postes de ce devis.

Il doit y avoir un montant obligeant la mise en concurrence.

En pratique, le syndic n'est pas obligé d'accompagner l'entreprise sauf si c'est écrit dans son contrat, mais l'un de vous peut se dévouer pour la recevoir....

Et s'il n'obtient pas des devis détaillés, il faudra consulter d'autres entreprises.

C'est un syndic pro ? Il vous coute cher et n'est pas très souple. Vous pourriez élire l'un de vous comme syndic bénévole, ou prendre un syndic à distance.

Votre copropriété a 4 lots principaux donc peut appliquer les articles 41-8 à 41-12 de la loi 65-557. Certaines décisions peuvent être prises par consultation écrite ou en réunion informelle.

Pour le VPC, n'est-il pas possible de remettre en mains propres une copie de votre formulaire ? ou de l'envoyer par mail ?

Article 9 bis

Création Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 11

Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.

Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi.

Vous ne pouvez pas faire changer l'horaire après envoi de la convocation. Mais pour les prochaines AG, vous pouvez demander un horaire particulier, toutefois hors horaire les vacances du syndic sont facturées plus cher.

Par LaChaumerande

Bonjour

J'ai demandé de changer l'horaire le syndic ne veut pas. Car ils ferment à 18 h.

Dans ma vie, qui commence à être longue, j'ai eu à faire à trois syndics pro. Les trois proposaient les AG à 18h, tenant compte que les copros sont des salariés qui ont des horaires de salariés, ce qui me semble réaliste.

Je ne saurais vous dire si le syndic facture la tenue des AG en dehors des horaires de bureau. Je ne le pense pas

C'est un syndic pro ? Il vous coûte cher et n'est pas très souple. Vous pourriez élire l'un de vous comme syndic bénévole

Syndic bénévole pourquoi pas pour une copro de 4 lots. Ce doit être possible avec une petite formation pour maîtriser ce qui concerne la gestion d'une copro.

Par yapasdequoi

Le syndic pro facture ses vacations selon son contrat.

Il y a un tarif horaire ouvrable et hors horaire.

Ce contrat précise les conditions financières pour les AGs.

Il prévoit habituellement une AG par an gratuite, mais les horaires et la durée peuvent être imposés, ensuite les AG supplémentaires sont facturables au tarif indiqué.

Pour savoir : relire le contrat du syndic.

Evidemment si c'est un syndic bénévole (l'un des copropriétaires) c'est gratuit.