



Copropriétaire telesurveillance rémunéré

Par jaden

Bonjour,
Un membre du conseil syndical (copropriétaire), dont je fais partie, souhaite devenir une sorte de gardien en s'occupant de la telesurveillance de notre residence en étant rémunéré (1300?net/mois).
Pouvez-vous me dire ce que vous pensez d'une telle demande?

Par yapasdequoi

Bonjour,
a-t-il des qualifications ? est-il assermenté ?

Renseignez vous sur les tarifs et prestations auprès de sociétés spécialisées...
Ce serait étonnant que ce copropriétaire/gardien puisse faire du 24/7 tout seul pour un tarif compétitif... En plus il faut acheter et installer le matériel...

Par exemple pour ma maison, la télésurveillance me coute 55 euros par mois

Par Isadore

Bonjour,

Déjà il faut se mettre au clair sur son statut. Si c'est à titre de professionnel indépendant, avec une entreprise, 1300 euros pour s'occuper simplement de la télésurveillance c'est vraiment une mauvaise affaire. Comme le dit Yapasdequoi, pour bien moins cher vous aurez le même service (voire meilleur si votre voisin dort de temps à autre). Enfin sauf si vous avez une copropriété gigantesque

S'il offre des services en plus, comme faire le ménage, entretenir un troupeau d'oies de garde... ça se discute.

S'il est salarié, il faut voir combien d'heures par semaine il travaillera, quelles seront ses tâches et s'il entend 1300 euros nets ou bruts (parce que bon, les cotisations sociales font la différence). Et bien sûr cela obligerait le syndicat à respecter le Code du travail : congés, arrêts maladie, temps de repos...

Notez qu'il peut soumettre une résolution en ce sens à l'assemblée générale.

Si vous pensez avoir besoin de vidéosurveillance, il faut demander des devis à des entreprises spécialisées pour mettre en concurrence.

Par yapasdequoi

Prenez aussi en compte les contraintes amenées par un emploi salarié (congés ? Maladie ? Fin de contrat ?)

Et aussi l'avis des copropriétaires qui pourraient se sentir espionnés...

Par jaden

Merci pour ces réponses
Nous avons une videosurveillance dans la copropriete dont s'occupe ce membre du CS bénévolement mais il souhaiterait faire une surveillance accrue de telesurveillance(notre résidence subissant régulièrement des vols) mais je doute que ce soit légal. Il n'a pas de formation. Il justifie sa demande en étant capable d'intervenir rapidement et en proposant en plus de vérifier les lieux lorsque des résidents sont absents...

Comment peut-on lui refuser cette proposition ?

Par yapasdequoi

Il faut que l'AG vote...
Mais en comparatif avec d'autres devis pour des services similaires.
"Intervenir rapidement " ? Et pour faire quoi ?
Au prochain truc il réclamera une arme ?
Soyons sérieux !

Si votre résidence est l'objet de vols fréquents c'est qu'elle est mal protégée et/ou attire les convoitises.

La surveillance pendant les congés est faite gratuitement par la police il suffit de leur demander ("tranquillité vacances").

Ce copropriétaire ne doit pas se prendre pour un justicier...
Et que fait-il avec la télésurveillance actuellement ? Il surveille quoi ? Qui ?
S'il n'est ni diplômé ni accrédité c'est illégal !

Par Isadore

[url=https://www.cnil.fr/fr/la-videosurveillance-videoprotection-dans-les-immeubles-dhabitation]https://www.cnil.fr/fr/la-vid
eosurveillance-videoprotection-dans-les-immeubles-dhabitation[/url]

Tout est parfaitement en règle : vote en AG, autorisation de la préfecture, affichage des panneaux réglementaires, politique d'accès aux images ?

Si vous enregistrez des images, vos serveurs sont sécurisés, vous les effacez dans le délai réglementaire, vous avez défini une politique pour la conservation et l'accès à ces données, incluant un droit d'accès et de rectification pour toutes les personnes filmées ?

Comment peut-on lui refuser cette proposition ?

Déjà en lui disant que 1300 euros pour un amateur, c'est trop cher. Et si votre système n'est pas parfaitement en règle, que vous préférerez éviter de confier la gestion du bazar à quelqu'un qui expose le syndicat à des poursuites pénales.

Si votre système n'est pas parfaitement conforme, selon la nature de la faute ça peut être un délit puni d'une lourde amende et de prison ferme. Autant chacun fait ce qu'il veut chez lui, et peut donc filmer ses parties communes à sa guise, autant installer un bricolage à base de caméras dans les parties communes peut coûter bien plus cher qu'un cambriolage, pour la personne qui l'installe, pour ceux qui s'en servent et pour leurs complices.

Il justifie sa demande en étant capable d'intervenir rapidement

C'est un athlète, ancien militaire des forces spéciales, capable d'affronter des hommes potentiellement armés ?

Les sociétés de télésurveillance peuvent assurer une veille permanente, avec un système permettant d'interpeller à distance les cambrioleurs ou de faire hurler une sirène qui va alerter tout le voisinage. En parallèle ils préviennent la police.

Vous pouvez aussi souscrire un contrat pour avoir des vigiles professionnels qui font des rondes à intervalles irréguliers à plusieurs reprises dans la journée et la nuit, avec de gros toutous dissuasifs.

Certaines sociétés de sécurité proposent en plus des audits, il y a parfois des choses simples à mettre en place.