



Demande de rajout de sujets à la prochaine AG

Par Rv74

Bonjour le 20/10/23 j ai envoyé une lettre recommandée avec AR au syndic pour ajouter 3 points à la prochaine AG. Je reçois la convocation pour l AG du 21/12/23 mais il n est fait nulle part mention de ma lettre ou des points . Quelle suite à donner ou quelle procédure pour débattre de ma LR ?
Merci

Par isernon

bonjour,

vous utilisez le terme de " points ", s'agit-il de projets de résolution.

l'ordre du jour de l'A.G. est établi par le syndic, en concertation avec le conseil syndical.

vous pouvez poser la question à un membre de votre C.S. pour savoir pour quelles raisons, vos demandes n'ont pas été retenues.

salutations

Par Rv74

bonjour et merci de votre réponse, ma lettre n a pas été mentionnée lors de la préparation de l AG avec kle CS. Voici son contenu j ai relpacé les noms par des XXX
Bonjour

Divers sujets à mettre à l'ordre du jour de l' AG 2023/2024.

Le syndic doit faire respecter les décisions des AG comme par exemple la pose d'une vraie porte à l'entrée du local de la société XXXX alors que monsieur XXXX s'en est engagé à l'Ag de 2022/2023 et qu'en tant que conseiller syndical il serait de bon ton de montrer l'exemple.

La modification de façade entre les appartements des deuxièmes étages entre le 3 et le 5 où muret surélevé n'est toujours pas mis en conformité malgré l'engagement du syndic de faire bouger les choses et en cas de refus merci de saisir les services municipaux compétents.

Concernant le bâtiment du 5 et la construction du local de monsieur XXX le service de l'urbanisme confirme que la zone (blanche sur les plans cadastraux) est bien non constructible et qu'il ne trouve pas trace d'un permis de construire, afin de mettre les choses au clair monsieur XXX doit nous fournir le PC délivré avec son numéro et sa date d'obtention.

Par Isadore

Bonjour,

Ce ne sont pas des résolutions, le syndic n'a pas de raison de les mettre à l'ordre du jour. Des résolutions ce sont des propositions qui devront être soumises au vote (et auxquelles on peut répondre par oui ou par non).

S'il y a le temps et que les autres copropriétaires sont disposés à écouter, vous pourrez prendre la parole à la fin de l'assemblée, au moment où il y a souvent des points informatifs.

Par Rv74

ok merci à vous

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'ordre du jour est constitué de résolution que vous devez rédiger pour les communiquer au syndic.
Une résolution est une phrase du style :
"après en avoir délibéré, l'AG décide de ... "
et le vote doit être pour/contre/abstention.

Vos demandes sont justes des rappels, mais pas des résolutions.

Ensuite votre courrier doit parvenir assez longtemps à l'avance pour qu'ils figurent à l'ordre du jour.

Rapprochez vous du conseil syndical pour tous vos sujets.

Par Rv74

LR envoyé 2 mois avant
le CS est à la botte
merci de vos conseils j ai pris note

Par yapasdequoi

Votre texte ne forme pas une résolution à soumettre au vote.

Vous pouvez faire plutôt une mise en demeure au syndic d'appliquer les résolutions déjà votées précédemment (?) et même l'assigner s'il ne le fait pas.

Si le CS ne fait rien peu importe, c'est le syndic qui est responsable de faire appliquer les décisions de l'AG.

Et si besoin changez de CS....

Par Rv74

merci et comment faire cette mise en demeure , en quels termes et assigner devant quelle juridiction ?

Par yapasdequoi

Quel est votre préjudice ?
Consultez déjà un avocat pour connaître vos chances d'avoir gain de cause ...

Par isernon

une mise en demeure doit se faire à la personne, dans votre cas, vous devez la rédiger et l'envoyer en LRAR au syndic.

si le syndic ne réagit pas, vous pourrez prendre un avocat pour l'assigner devant le tribunal judiciaire.

Par yapasdequoi

monsieur XXXX s'en est engagé à l'Ag de 2022/2023
Un engagement oral ? ou un vote de l'AG ?
Précisez comment il s'est engagé et à quoi exactement.

muret surélevé n'est toujours pas mis en conformité malgré l'engagement du syndic de faire bouger les choses
Comment s'est engagé le syndic ? Que signifie "bouger les choses" ?

la construction du local de monsieur XXX

Le syndic doit mettre en demeure M.X de régulariser ou de produire son PC. Mais a-t-il obtenu l'autorisation de l'AG pour cette construction ? Y a-t-il appropriation illicite de parties communes ?

La gestion de votre copropriété semble assez laxiste en effet. Faites vous des alliés pour monter une majorité lors des prochaines AGs et virez ce CS qui ne fait rien et changez de syndic. Ceci prendra autant de temps mais vous coutera moins cher qu'une procédure...