



Charges de copropriété suite incident ascenseur

Par romana

Bonjour,

Je suis propriétaire, cela fait 3 mois que l'ascenseur ne fonctionne plus et pour cause il a été endommagé pour inondation au parking -2. Les écoulements datent depuis qq années, des copropriétaires l'avaient signalé au syndic sans réponse. Après expertise deux cuves sont installées à l'extérieur pour évacuer les eaux pluviales, il n'y a qu'une pompe de relevage alors qu'il devait y en avoir une dans la seconde cuve. Le responsable est l'entreprise qui a fait le chantier, car il le savait.

Peut-on réclamer en tant que propriétaire la diminution des charges d'ascenseur au syndic dans l'appel des charges ? et voir avec l'assurance à être indemnisé pour préjudice contre le syndic

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic n'est que le représentant du syndicat. Il ne fait pas crédit. Non, ce n'est pas une bonne raison de ne pas payer vos charges, vous risquez une procédure et des frais inutiles.

Contactez plutôt le président du conseil syndical.

Il doit suivre de près la résolution de ces sinistres. Si l'entreprise n'a pas installé conformément au devis validé en AG, le syndic doit la mettre en demeure.

Si le devis était incomplet, ce n'est pas la faute de l'entreprise. Il faut ensuite que l'AG vote un nouveau devis complémentaire pour installer une 2^{eme} pompe.

Par isernon

bonjour,

de quelles manières, le syndic a-t-il été informé de la présence d'écoulements dans le sous-sol ?

qu'a fait le conseil syndical sur ce sujet depuis le début de ces écoulements ?

salutations

Par romana

Bonjour,

C'est les copropriétaires qui ont informé le syndic très tôt car la résidence à 12 ans il y a qq années et cela à empiré. Le conseil syndical n a rien fait.

Cordialement

Par yapasdequoi

Vous pouvez envoyer un courrier RAR au syndic pour le mettre en demeure de remettre l'ascenseur en service.

C'est sa responsabilité de veiller au bon entretien de la copropriété, et si besoin de proposer des devis au vote de l'AG.

D'autre part le conseil syndical "assiste et contrôle", et puisque chez vous clairement il ne fait rien, envisagez de changer les membres de ce CS inutile.

Par Nihilscio

Bonjour,

L'affaire n'est certainement pas simple. Sans connaissance des éléments essentiels du dossier il est impossible de dire qui est responsable de quoi et qui doit faire quoi.

Pour les copropriétaires, la première chose à faire serait de demander une information complète au syndic et au conseil syndical.

Je ne pense pas qu'envoyer une mise en demeure au syndic de remettre en fonction l'ascenseur ait la moindre utilité. A l'exception des habitants du rez de chaussée, tous doivent être préoccupés de la situation et le syndic doit être assailli de demandes diverses sans qu'il soit besoin d'en rajouter.

Par yapasdequoi

Non ce n'est sans doute pas simple.

MAis lorsqu'un ascenseur est à l'arrêt depuis plusieurs mois et qu'aucune information ne circule... il y a lieu à s'interroger sur les responsabilités de chacun des acteurs, notamment et en priorité :

- le syndic qui peut très facilement convoquer une AG en urgence pour voter des travaux, ou au moins informer les copropriétaires.
- le CS qui semble totalement absent et inutile.