



Recommandations - Conseil syndical

Par Isabeau755

Bonjour à tous

Me voila membre du conseil syndical.

Je souhaiterai savoir si vous avez des conseils pour mener à bien cette nouvelle mission.

**** EDIT ma question cible la bonne organisation du CS et les relations entre CS et copro ****

Vu qu'il y a des clans dans le CS actuel, je me dis que cela va être compliqué d'y trouver ma place.

Il y a des coups bas et des personnes exclues de certaines réunions, donc un déficit d'information. Petite copro de 15 propriétaires, CS presque exclusivement de bailleurs.

Je pensais par exemple à :

- Instaurer un règlement intérieur
- Définir les rôles de chacun (ce qui ne semble pas le cas)
- Proposer une lettre d'information à chaque trimestre pour informer les copro sur la vie au sein du syndic
- Tenir un fichier Excel des demandes des copropriétaires
- Créer une boîte mail générique pour contacter le conseil syndical ?

Voyez-vous d'autres idées ?

Avez-vous des sites internet à me recommander ?

Merci par avance et bon dimanche

- Créer un google drive associé à cette bal ?
- Établir une grille d'évaluation des prestataires (réactivité, qualité, coût) pour faciliter les choix futurs.
- Photographier les problèmes ou les travaux réalisés pour documenter les échanges avec le syndic ou les entreprises.
- Désigner une personne qui remonte les demandes au syndic pour éviter de démultiplier les mails et les relances.

Voyez-vous autre chose ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le plus important : nommer un président (ou présidente) du CS.

et aussi bien relire l'article 21 de la loi 65-557 :

Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, (etc)

Le CS ne doit pas uniquement interagir avec les copropriétaires, ce n'est pas son rôle prioritaire. Il doit surtout contrôler et assister le syndic.

C'est notamment en vérifiant les comptes (notions de comptabilité ?) en mettant les fournisseurs en concurrence (notions techniques ?) et en vérifiant que les décisions de l'AG sont correctement mises en oeuvre par le syndic.

Pour une cotisation modique et prise en charge par la copropriété votre CS peut adhérer à une association et ainsi bénéficier :

- de formations
 - de conseils juridiques spécialisés (comptabilité...)
 - de centrale d'achat à coûts modérés avec fournisseurs agréés
- etc

Par Isabeau755

Bonjour Yapasdequoi

Merci pour le rappel concernant le contrôle de l'activité du syndic. Je n'ai pas évoqué ce point car la problématique se situe surtout au sein du CS.

C'est sur cet aspect là que je pose la question :

- Faire fonctionner le CS
- Informers les copro

Par yapasdequoi

Evidemment !

Plus le CS se déchire et se chicane, pendant ce temps le syndic a les coudées franches.
Attention à choisir les bonnes priorités.