



La recommandation n°13 de la commission relative à la copropriété recommande d'assurer la permanence de l'information donnée aux copropriétaires sur l'activité du conseil syndical au moyen de la mise à sa disposition d'un tableau d'affichage et éventuellement de la diffusion d'une « lettre du conseil syndical ».

Quoi de neuf ?

- ❖ Suite à une visite des bâtiments, effectuée le 5 septembre 2005 par le syndic et le conseil syndical, un compte-rendu des problèmes a été transmis à PROGESTI.
 - ❖ Les réponses reçues le 3 octobre sont consultables auprès du conseil syndical.
- ❖ Certains problèmes relevés concernent l'entretien courant des immeubles, en particulier le remplacement des ampoules grillées.
 - ❖ Les ampoules doivent être changées soit par les copropriétaires eux mêmes (stock à constituer auprès du conseil syndical), soit par le service de nettoyage pour les ampoules en hauteur (entrée et extérieur seulement).
- ❖ Le devis concernant le nettoyage de chantier des garages a été accepté par PROGESTI et sera effectué, nous l'espérons, dans les meilleurs délais.
 - ❖ Ce nettoyage réduira la quantité de poussière ramenée du garage dans les communs...
- ❖ La pose des moquettes dans les coursives des bâtiments G & H est imminente.
 - ❖ L'entreprise RASTELLO doit intervenir, nous l'espérons, dans les meilleurs délais.
- ❖ L'action menée au Salon de l'Immobilier avec la copropriété le MILLENIUM a été remarquée.
 - ❖ Un rendez-vous a été obtenu avec Mme Manni le lundi 10 octobre à 18h au siège de PROGESTI. Le maximum de copropriétaires du PREMIUM et du MILLENIUM doivent être présents pour que les retombées soient à la hauteur de nos espérances...

Rôles et Responsabilités

Le syndicat des copropriétaires

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui possède des droits et des obligations. Ce syndicat naît automatiquement sans formalités particulières, dès lors qu'un immeuble, comportant des parties communes, est divisé en lots avec au moins deux copropriétaires. La responsabilité du syndicat se traduit par la contribution financière des copropriétaires au prorata de leur participation aux charges.

L'entretien de l'immeuble : le syndicat des copropriétaires est chargé de la conservation de l'immeuble dans son ensemble. Il doit tout mettre en oeuvre pour maintenir l'immeuble dans son niveau de confort initial, ce qui l'oblige régulièrement à réparer les parties communes et les éléments d'équipements.

L'administration des parties communes : le syndicat exerce ce pouvoir d'administration par l'intermédiaire du syndic. Le syndicat a qualité pour apporter des modifications au règlement de copropriété. Les décisions qu'il prend en assemblée générale sont exécutées par le syndic.

Le conseil syndical

Constitué d'une petite équipe de copropriétaires désignée par l'assemblée générale, le conseil syndical a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Le conseil syndical constitue le volet exécutif du syndicat des copropriétaires. Son rôle est important dans la mesure où le syndic n'est pas présent au quotidien au sein de l'immeuble, et n'appréhende donc pas ses besoins de la même manière. **Le conseil syndical est donc le lien entre la copropriété et le syndic.**

Le syndic de copropriété

Le syndic, une fois élu, assure l'exécution des décisions de l'assemblée générale, administre l'immeuble et représente la copropriété.