



## Problème sur charges récupérables

Par **douceur43**, le **18/08/2009** à **22:20**

Bonjour,

Je verse chaque mois une provision pour charges pour un appart que j'occupe en tant que locataire. Mon propriétaire me demande la régularisation des charges pour 2008. Au vu du détail fourni établi par le syndic, il semblerait que le syndic n'ait pas respecté les modifications apportées par le décret 2008-1411 (notamment, la gardienne n'assure pas le nettoyage des parties communes ni la sortie des poubelles et pourtant le syndic applique le pourcentage de 75 % au lieu de 40 %. En plus, il compte des "avantages en nature", il doit sans doute s'agir des "salaires en nature" que le décret exclut comme charges récupérables). Comment me conseillez-vous d'agir ? J'en parle à mon propriétaire sachant que lui ne s'est pas posé de question et a repris les chiffres du syndic ? Je contacte directement le syndic en lui demandant de recalculer les charges récupérables pour ce qui me concerne ? Le montant de la régularisation étant important (800 euros), je pense régulariser en 2 voire 3 fois. Je peux donc peut-être envoyer un 1er chèque à mon propriétaire en lui indiquant que je saisis le syndic et qu'il aura le reste lorsque la situation aura été régularisée ? Qu'en pensez-vous ? Je pense de toute façon saisir le syndic par mail (je peux peut-être mettre mon propriétaire en copie).

Le syndic compte également dans les charges récupérables des fournitures administratives pour la gardienne (enveloppe, timbres...), des frais pour "location et charges conciergerie" (a priori c'est le gaz et l'élec de la gardienne), des frais de téléphone (?). Je ne pense pas que ce soit des charges récupérables. Qu'en pensez-vous ?

Merci de vos réponses rapides.