



Abus dans mes charges trimestrielle

Par **Sasa131313**, le **27/11/2019** à **20:28**

Bonjour,

J'ai reçu? en un trimestre? plusieurs facturations pour l'ascenseur de ma résidence en plus de mEs provisions trimestrielles.

Je voudrais savoir si mon syndic avait le droit de facturer plusieurs fois des frais.

Merci d'avance.

Par **morobar**, le **28/11/2019** à **09:03**

Bonjour,

Oui quand c'est justifié.

Ainsi pour des grosses dépenses, il peut étaler sur plusieurs appels préalables à l'engagement de la dite dépense.

Mais tout cela est expliqué en AG.

Par **wolfram2**, le **28/11/2019** à **10:38**

Bonjour

Avez-vous vérifié sur le PV de votre dernière AG s'il n'a pas été voté des travaux de rénovation sur les ascenseurs. Ou une réparation de panne urgente non comprise dans la formule de contrat d'entretien de cet équipement.

Renseignez vous auprès d'un membre, de préférence le président, du Conseil syndical.

Excellente occasion pour demander aux membres du conseil syndical s'ils disposent d'une copie consultable du contrat d'entretien et s'ils vérifient que les facturations sont conformes, notamment à la formule d'actualisation du montant prévu.

J'ai fait restituer à ma copro les surfacturations pratiquées pendant plusieurs années par l'ascensoriste US. Et l'association de copropriétaires dont j'étais membre a ainsi pu faire de nombreux adhérents.

Cordialement . wolfram

Par **Sasa1313**, le **28/11/2019** à **12:35**

Merci pour vos réponses , mais sa fait neuf mois que y'a des facturations du à des remplacements de tableau d'ascenseur et maintenant c'est pour des réparations d'une valeur de 160€ par copropriétaires sur 88 copropriétaires, je trouve sa bizarre

Par **nihilscio**, le **28/11/2019** à **12:51**

Bonjour,

[quote]

J'ai reçu? en un trimestre? plusieurs facturations pour l'ascenseur de ma résidence en plus de mEs provisions trimestrielles.[/quote]

C'est probablement en application d'une décision de travaux prise en assemblée générale.

[quote]

Je voudrais savoir si mon syndic avait le droit de facturer plusieurs fois des frais.[/quote]

Il ne facture que ses honoraires. Il s'agit en l'occurrence d'un appel de fonds pour une dépense extraordinaire. De telles dépenses ne peuvent être décidées que par l'assemblée générale, sauf mesures conservatoires prises par le syndic en situation d'urgence.

Parler d'abus me semble prématuré. L'alternative qui s'est présentée aux copropriétaires était probablement soit de payer pour réparer l'ascenseur, soit de monter à pied.

Par **Sasa1313**, le **28/11/2019** à **15:23**

Alors je me demande pourquoi ont paye des charges, si c'est pas pour payer l'entretien des ascenseurs

Par **wolfram2**, le **28/11/2019** à **16:19**

Bonjour

Pour comprendre le monde dans lequel on vit, il suffit de savoir lire le français. A savoir la loi et le décret indiqués au bas de mon intervention. Pour faire plus simple, sur le site service public vous consultez ce qu'ils disent sur le statut de la copropriété. Ils le disent plus clairement que la loi qui nécessite la lecture du décret d'application. A compléter par le Code de la construction et de l'habitation.

En particulier sur les catégories de charges. Celles inscrites au Budget annuel, payables par quart chaque début de trimestre et celles, plus particulières ayant fait l'objet d'une décision spécifique de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires (AG du SdC) pour des travaux exceptionnels non compris dans l'entretien courant. L'AG décide notamment du calendrier d'appel des provisions destinées à les financer. Et des honoraires particuliers du syndic pour cette opération. Faites l'effort minimum de lire le CR de l'AG du SdC. Ainsi que les annexes jointes à la convoc et AG.

Vous devez faire l'effort de lire ce qui vous est nécessaire sur les moyens d'information que la Nation met à votre disposition. Tels les sites legifrance.gouv.fr et [service public](http://service-public.fr).

Bonnes lectures. wolfram

Par **amajuris**, le **28/11/2019** à **16:20**

sasa1313,

entretenir un appareil ne signifie pas qu'il ne tombera jamais en panne.

salutations

Par **wolfram2**, le **28/11/2019** à **17:11**

Bonjour

Ceux qui connaissent la copropriété et les ascenseurs se souviendront que M. de Robien, qui venait déjà d'Amiens, en son temps ministre en charge du logement, pour complaire aux ascensoristes d'une part a fait modifier les règlements sur le contrat d'entretien, devenu de maintenance, des ascenseurs dans un sens défavorable aux copropriétaires. Et a fait passer les textes imposant la rénovation des ascenseurs pour donner de l'activité aux ascensoristes. Imposer les treuils à variation électronique de vitesse, supprimant la contrainte d'entretien des ascensoristes pour ajuster le réglage d'arrêt au niveau du palier, devenu automatique. Changer la hauteur du tableau de boutons de commande pour le rendre accessible aux handicapés, etc.

Tout comme les copropriétaires supportent tous les frais de détection et d'éradication de l'amiante tolérée dans la construction au profit du BTP.

Les copropriétaires ne peuvent plus supporter les frais supplémentaires du diagnostic, puis de l'audit et de la rénovation énergétique.

Copropriéairement votre. wolfram

Par **Sasa1313**, le **28/11/2019** à **20:42**

justement le dernier ag que j'ai reçu c'est celui de 2017 et sa aussi c'est bizarre

Par **wolfram2**, le **28/11/2019** à **21:20**

Bonsoir

Si vous vous reportez aux sources que je vous recommande, vous verrez que le SdC doit tenir une AG chaque année pour approuver les comptes de l'exercice passé et voter le Budget de l'année en venir. L'AG doit se tenir au plus tard dans les six mois qui suivent la fin de l'exercice. Si celui-ci va du 1er Janv au 31 Dec, l'AG sur les comptes de 2018 aurait dû se tenir dans le premier semestre 2019.

Sur l'état financier de la convoc à l'AG pour 2017, par sécurité, regardez où vous en êtes pour les ratios financiers définis dans la loi et le décret du statut pour vérifier si la copro ne nécessite pas l'attention d'un mandataire judiciaire pour redresser une situation difficile.

Connaissez-vous les membres du Conseil syndical ??? Vérifiez si leur nom ne figure pas sur le PV d'AG.

Bonne soirée, bonnes lectures. wolfram

Par **Sasa1313**, le **28/11/2019** à **22:23**

je Vais vérifier sa merci