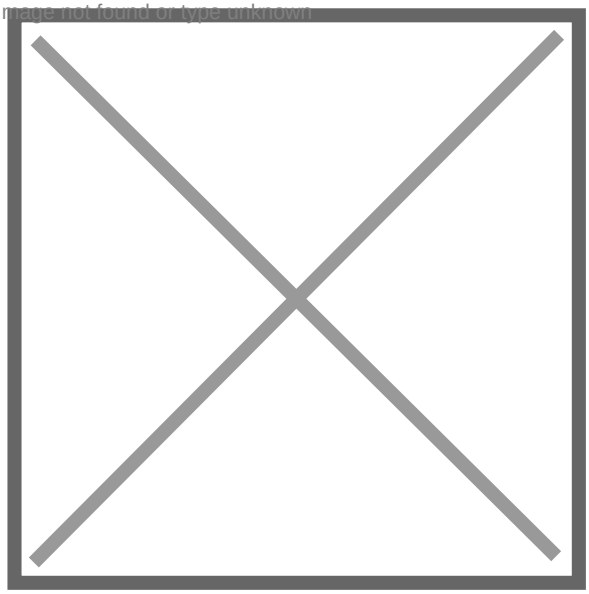
Image not found or type unknown



Pb de charges de copropriété (eau froide)

Par **Stef**, le **15/04/2012** à **19:26**

Bonjour,

Je suis confronté à un pb avec mon syndic de copro :

J'ai acheté un appartement fin 2008 pour effectuer un investissement locatif.
L'appartement est loué depuis 2009 et trois locataires se sont succedés.

Début 2009, la copro avait décidé de décider de changer l'ensemble des compteurs d'eaux de l'immeuble (compteurs individuels éléctronique pour relevé à distance en lieu et place des compteurs mécaniques). Le mien n'a jamais été changé à temps (pb de passage avec la sté, pas d'avis de passages ect...). J'ai relancé la régie plusieurs fois en 2010,2011 et finalement en mars dernier mon compteur d'eau à été remplacé.

C'est alors que ma régie s'est aperçue qu'aucun relevé n'avais été fait depuis 3 ans et que le compteur laissait aparaitre un volume d'eau anormalement elevé. De plus, nous nous sommes aperçu qu'aucune charge d'eau ne m'avais été facturé depuis 3 ans dans mes appels de charges...

Selon elle il y a eu un pb de fuite (chasse d'eau..?). Aucun locataire ne m'avait fait remonté l'info, et je n'avait pas pu m'en apercevoir car depuis 3 ans et aucun relevé de compteur de la part de la sté, je n'avais pas été facturé de charges d'eau.....

Elle me demande donc aujourdhui une regul de charges de 2200e.

Je ne suis pas d'accord estimant que :
- Le pb de changement de compteur est reponsable de cette situation (j'ai relancé plusieurs fois la régie pour un intervention).

- Les relevés de charges auraient du laisser apparaitre cette fuite lors du 1er relevé d'eau inscrit dans un appel de charges ce qui m'aurait permis de voir tout de suite qu'il y avait un pb de fuite (si il y en avait une...)
- L'eau est normalement facturée au locataire (3 se sont succédés donc impossible de refacturer maintenant).
- La régie me facturait chaque trimestre une location de compteur electronique (!!!!)

J'ai eu au telephone le directeur de la régie il y a 10 jours qui m'a dis qu'il m'indiquerai sa décision par courrier : j'ai reçu ce weekend un simple rappel de régul de charges avec le meme montant.

Quelles solutions puis-je envisager? quels sont vos conseils?

Merci sincèrement pour vos avis.

Stéphane

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés