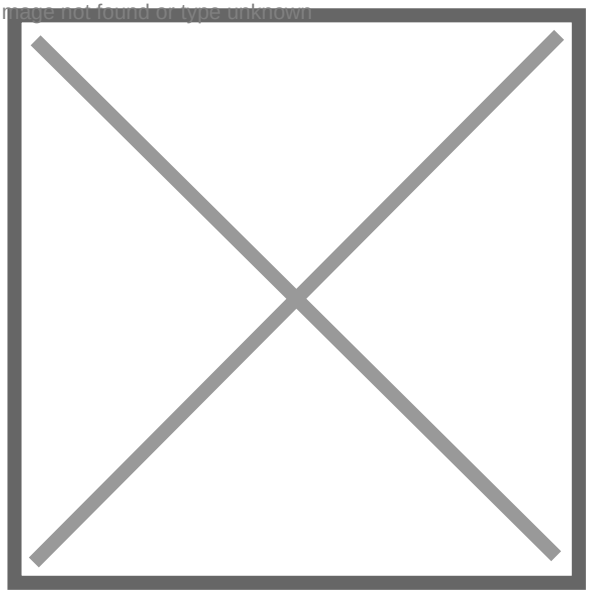
Image not found or type unknown



Contestation régularisation des charges sur l'exercice 2016

Par **hippo92**, le **27/09/2017** à **12:02**

Bonjour,

Je reviens parmi vous car je rencontre encore des problèmes avec le Conseil Syndical de ma copropriété (>400 copropriétaires ce qui explique les ennuis).
En effet, suite à l'approbation des comptes de l'exercice 2016, nous avons reçu un appel de fonds pour régulariser les charges sur 2016. Or nous avons constaté deux erreurs:
1) une mauvaise imputation des charges d'électricité à l'immeuble qui aurait due être répartie sur l'ensemble de la copropriété (le Syndic a confirmé l'erreur et a statué qu'il y aura une régul sur 2017);
2) une facturation de l'eau chaude au forfait (au prix le plus fort évidemment)alors que nous avions relevé le compteur d'eau chaude en temps et en heure. Le Conseil Syndical a décrété de lui même que notre compteur d'eau chaude était défaillant et que le relevé n'était pas cohérent, soit un delta de +300 EUR à regler.
Nous avons bien évidemment contesté ces montants et avons décidé de ne pas régler ces montants injustes.
Or nous avons reçu une lettre de relance avec frais de relance qui nous exige le paiement de cette régularisation de charges.
Concernant le point 2, je tenais à ajouter qu'étant de bonne foi nous avons invité les membres du bureau à se déplacer chez nous pour relever le compteur et vérifier la cohérence avec ce qui a été communiqué. Ces derniers ont acté qu'il fallait remplacé notre compteur d'eau chaude (à notre charge évidemment) et qu'une situation de test sur 6 mois serait mise en place pour vérifier notre consommation (leur règle étant que multiplier par 2 une consommation sur 6 mois permet d'obtenir une consommation annuelle d'eau chaude). Nous avons accepté cela mais refusons de payer:
- les +300 EUR de regul d'eau chaude sur la base d'une forfait qui ne reflète aucunement

notre consommation (et qui plus est au prix le plus fort(d'autant plus que les provisions reglées en 2016 comprenaient bien les charges d'eau chaude);
- à nos frais, le compteur d'ECS.
Que pouvons-nous faire pour ne pas être lésé? Si nous avançons
le montant de la regul de charges aurions nous une chance de retrouver notre argent un jour?

Merci pour votre aide.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés