



Controler les comptes du syndic en copropriété

Par cara

Bonjour

J'ai enfin obtenu l'autorisation du syndic pour contrôler l'action du syndic , pouvez-vous m'indiquer le plus important que je dois vérifier en dehors des factures et des paiements
merci

Par JG CS 06

Bonjour

Si vous êtes au conseil syndical, vous avez accès à l'ensemble des documents de la copropriété.
Vous pouvez aussi vous faire aider par un juriste ou expert comptable et la facture sera remise au syndic pour être enregistrée dans les comptes du syndicat.
Bon courage et bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour

Il faut vérifier toutes les écritures comptables, pas seulement les paiements des fournisseurs.
Et aussi les contrats, surtout ceux de longue durée ou tacitement renouvelés,
Notamment attention aux formules de révision.

Par cara

Re bonjour c'est juste ce que j'ai fait avec les documents d'extranet , alors j'ai trouvé dans les contrats que nous avons payés depuis 8 ans une location de 3 conteners valeur
=au départ de 175 euros nous louons toujours les mêmes à 700euros , après traitement 10 palmiers 2 sont morts9000 euros depuis 8 ans palmiers j'ai fait un devis 3000euros et tous les contrats sont très élevés , incendie devis 35% de moins pour 2023 etc;;;espace vert 50% de moins avec plus de prestations et un matériel silencieux ; j'ai tout signalé avec les devis aux membres du conseil syndical avant la réunion du 4 septembre mais personne n'a rien dit et après on me fait la remarque que je devais intervenir devant le syndic c'est ce que je vais faire à la réunion du 4 octobre en demandant des votes mais je n'y crois pas j'ai a faire je suis désolée mais au moins 5 cons sur 7.
Je vous remercie de me lire cath

Par yapasdequoi

La copropriété a le conseil syndical qu'elle a élu...

Ce n'est pas en les insultant ou lers méprisant que la situation va s'améliorer.

Intervenir est un bon début, mais il ensuite faut proposer des résolutions avec des devis pour la prochaine AG, les expliquer avec des arguments chiffrés (exemple : chiffrer précisément le montant de l'économie avec la mise en concurrence des fournisseurs)

Ensuite si les copropriétaires ne votent pas pour diminuer leurs charges... c'est qu'ils sont bailleurs et s'en fichent car c'est le locataire qui paye.

Dans ce cas il faut faire une étude comparative du niveau de charges de votre copropriété par rapport à d'autres similaires dans la même zone géographique... Et les locataires faisant aussi des comparatifs, si les charges sont trop élevées, ils ne restent pas.

C'est un travail de longue haleine qui peut faire gagner jusqu'à 25% du budget annuel...