



Charges de copropriété

Par matbat

La copropriété bénéficie d'un loyer annuel de 18.000 ? (antenne-relais)

Notre syndic refuse de répercuter ne serait ce qu'une partie de ce loyer pour diminuer les charges en prétendant qu'un règlement comptable spécifique à la copropriété (dont nous n'avons pas pris connaissance), ne lui permet pas de le faire.

il dit qu'il nous remboursera le solde créditeur en fin d'exercice. A-t-il le droit de nous imposer ces modalités sans un vote en AG?

Avec mes remerciements

matbat

Par yapasdequoi

Bonjour ? Merci ?

Durant l'exercice comptable, les copropriétaires versent une PROVISION, qui est calculée sur la base du budget prévisionnel.

Ces recettes pour la location de l'antenne doivent être intégrées au budget, de même que les dépenses connues à l'avance, et donc les provisions en tiennent déjà compte.

En fin d'exercice, le solde créditeur sera déduit des appels de fonds suivants, ce qui équivaut à un remboursement, à condition que les comptes soient approuvés par l'AG.

Si le solde est très élevé, c'est que le budget prévisionnel a été très mal calculé, dans ce cas il conviendra de le préparer plus sérieusement.

Par Nihilscio

Bonjour,

il dit qu'il nous remboursera le solde créditeur en fin d'exercice. A-t-il le droit de nous imposer ces modalités sans un vote en AG?

Comme dit précédemment, le syndic appelle des provisions pour charges conformément au budget adopté par l'assemblée générale. Il y a donc eu un vote en AG.

Si le budget n'inclut pas les recettes correspondant au loyer, il n'est pas réaliste mais il s'impose tout de même au syndic et à l'ensemble des copropriétaires. La régularisation se fera après l'approbation des comptes de l'exercice.

Si le projet de budget n'est pas satisfaisant, tout copropriétaire participant à l'assemblée peut proposer un amendement. C'est à ce moment qu'il convient de réagir plutôt qu'après.

Par yapasdequoi

J'ajoute que le CS a son rôle à jouer pour la préparation du budget.

Il a les éléments pour étudier en détail le budget, et le discuter avec le syndic bien en avance par rapport à la prochaine AG, afin de proposer au vote un budget réaliste.

Par matbat

merci