



Budget complémentaire

Par MCD

Bonjour,
Lors de notre prochaine AG, on nous demande de voter un budget complémentaire correspondant à des aléas pouvant survenir lors des travaux (10% des travaux). Est- ce normal ?
Merci pour votre réponse
MCD

Par chaber

bonjour

Si c'est pour souscrire une dommages Ouvrage c'est obligatoire (loi Spinetta)

Par MCD

Bonjour
Merci pour votre réponse
Non ce n'est pas pour souscrire l'assurance dommage (souscrite dans une autre résolution)

Par coproleclos

Bonjour

L'AG est souveraine dans ses décisions. Si vous n'êtes pas d'accord sur un point il suffit de voter CONTRE une résolution. Le syndic a pour obligation de gérer l'immeuble et de pourvoir à sa conservation et il a déterminé l'OduJ avec le conseil syndical qui a sans doute validé la question.

Rapprochez-vous du président afin d'en savoir plus.

Rien dans la législation ne dit qu'un budget voté est figé jusqu'au budget de l'exercice suivant.

Bien à vous.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le syndic ne peut en aucun cas voir le compte de la copropriété débiteur. Si les travaux dépassent le montant voté, ils seront bloqués car le syndic ne peut pas "piocher" dans le compte courant. Il doit en effet mettre au vote de l'AG les appels de fonds nécessaires.

NB : ce n'est pas un "budget prévisionnel" car celui ci concerne les dépenses courantes.
Il s'agit d'une dépense "hors budget" qui fait l'objet d'appels de fonds supplémentaires.
Selon la nature de la dépense, elle peut éventuellement être financée par le fonds travaux.

Et vous voterez selon la justification donnée pour ces "aléas" : sont-ils envisageables ou est-ce irréaliste ?

Et au final, si les travaux restent dans le montant initial, il faudra que l'AG vote le devenir de cette provision supplémentaire.

Par Nihilscio

Bonjour,

Lors de notre prochaine AG, on nous demande de voter un budget complémentaire correspondant à des aléas pouvant survenir lors des travaux (10% des travaux). Est- ce normal ?

Tout dépend de l'aléa et des éventuels contrats de travaux qui auraient été conclus.

De quoi s'agit-il précisément ?

Par yapasdequoi

N'est ce pas pour payer les honoraires du syndic ?

Par AGEorges

Bonsoir MCD,
voter un budget complémentaire correspondant à des aléas pouvant survenir lors des travaux

Une entreprise qui propose un devis est tenue par ce devis.
Un syndic n'a pas à engager des travaux s'il n'a pas les moyens de payer les entreprises.
La gestion des copropriétés permet de disposer d'une avance de trésorerie.
Si le Syndic fait son boulot de relance en temps et en heure, l'argent doit rentrer.

Demander 10% de plus que le budget prévu pour les travaux (travaux eux-mêmes, assurance potentielle et rémunération du Syndic) est un signe de mauvaise gestion. Quand on a des bretelles et une ceinture, pourquoi mettre en plus de la ficelle dans sa poche ?

Les aléas (car évidemment il en existe) doivent être prévus par l'entreprise pour être financés et remboursés si rien de fâcheux ne se produit.

C'est un AVIS.

Par yapasdequoi

Il est indispensable de prendre connaissance de la justification de ces 10% avant de s'emballer.
Le devis engage l'entreprise, mais y a-t-il des réserves dans ce devis ? y a-t-il un chiffrage précis des frais et honoraires hors devis ?

Par MCD

Bonsoir,
Nous avons des chiffrages précis concernant l'étanchéité et l'aménagement extérieur par lot
Pour ce budget complémentaire de 10% soit plus de 60.000 ? aucun chiffrage ni identification de ces aléas

Je remercie vivement l'ensemble des personnes de leur réponse
MCD

Par yapasdequoi

S'il n'y a aucune explication, il sera logique de voter contre.