Charges pour copropriété par syndict professionnel

Par Maxoune

Bonjour ,
Je reçois de mon syndict de copropriété le relevé de compte pour l ' année 2023.
Le syndict nous compte dans les charges 120? pour un choc de véhicule (accrochage de notre portail entrée) par un visiteur qui a reconnu les faits et déclaration à ses torts .Es ce normal?
De même il nous réclame 120? et 240? pour des travaux de canalisation d une conduite eau d un copropriétaire .Nous avons bien sur payé les travaux de réparation de cette conduite en plus dans nos charges .
Es ce que ces sommes demandées sont légales , pour suivi de ces dossiers ?
Merci pour vos infos .

Par yapasdequoi

Bonjour,
Est-ce bien une copropriété ?
Vous êtes copropriétaire ou locataire ?

Par Maxoune

Merci pour votre retour.
Je suis copropriétaire dans une petite copropriété ou nous sommes huit copropriétaires .

Par yapasdequoi

Il faut donner plus de précisions.

Ce relevé c'est le solde après approbation des comptes par l'AG?
-portail : c'est un portail individuel ou collectif ? l'assurance a-t-elle indemnisé ?
- canalisations : ce sont des canalisations privatives ou communes ? Pourquoi dites vous que vous avez déjà payé ? On ne paye pas deux fois une même facture ....

Par Nihilscio

Bonjour,

Si le syndic a dû engager des frais, il faut bien que ces frais soient répartis entre les copropriétaires. Ensuite il y a peut-être lieu à réclamer ces montants à un tiers responsable. Mais, vu les montants, il vaudrait peut-être mieux laisser tomber.

Par yapasdequoi

Il faudrait préciser si ces sommes sont votre part d'une dépense collective ou bien une dépense individuelle qui vous est attribuée à tort ?

Par Nihilscio

120? pour un choc de véhicule (accrochage de notre portail entrée) par un visiteur qui a reconnu les faits et déclaration à ses torts.
L'entrepreneur qui a réparé le portail à la demande du syndic lui a adressé une facture qui figure dans les dépenses. En

contrepartie a dû être inscrite parmi les recettes une somme du même montant ainsi qu'un débit sur un compte de tiers. Il faudrait vérifier si ce tiers ou son assureur a payé cette somme.

120? et 240? pour des travaux de canalisation d une conduite eau d un copropriétaire
Conduite privative ou commune ?
Si la canalisation est commune, à vérifier à la lecture du règlement de copropriété, sa réparation est à la charge de la copropriété.
Si elle est privative elle incombe au copropriétaire concerné. Normalement le syndic, surtout un syndic professionnel, ne commande pas de prestation ayant un caractère privatif. Si toutefois il le fait, il doit demander au copropriétaire concerné de rembourser. Les écritures à passer sont analogues à celles passées pour le portail. Quand un conseil syndical vigilant vérifie les comptes, il ne laisse pas passer de dépenses à caractère privatif.

Par Maxoune

Merci à tous pour vos réponses.
Notre AG de notre copropriété aura lieu le 13 mai 2024.
Sur l ' état des dépenses de l ' année 2023 figure :
Autres honoraire du syndic
Sinistre 27/05/20 CHOC VEHICULE 120,00?
Sinistre 07/01/23 MR ? Canalisation enterrée 120,00?
Sur le sinistre VEHICULE est il normal que le syndict nous demande 120,00? ?C ' est un portail électrique collectif .
Sur la canalisation enterrée , elle est commune.
Nous avons remboursé les frais de travaux qui avaient été décidés en AG après le choix de l ' entreprise
Pour ce sinistre :
Notre question est pourquoi le syndict nous réclame en plus
120,00? (cité plus haut) sur l ' état des dépenses 2023
et nous réclame encore , toujours sur l ' état des dépenses 2023 146,25? pour HONO TRAVAUX RESEAU ENTERRE .
En bref ces sommes demandées sont telles normales ?
J ' éspére avoir été assez clair.
Je vous remercie pour vos réponses .

Par yapasdequoi

C'est déjà un peu plus précis.

Quand vous dites "nous" c'est à l'ensemble des copropriétaires, pas à vous individuellement.
Et ces sommes figurent dans l'état des dépenses générales

et ce sont apparemment des HONORAIRES du syndic. Il doit pouvoir les justifier soit parce qu'il y vous compte des vacations, soit parce que votre AG lui a accordé un % sur le montant des travaux votés.

Maintenant le CS doit
- lui demander pourquoi le syndic facture des vacations alors que ces prestations sont normalement incluses dans son forfait (déclaration et suivi de sinistre)
- vérifier le montant prévu des honoraires votés pour les travaux et demander qu'ils soient inscrits au bon endroit de la comptabilité (surement pas dans les dépenses générales)