



Répartition Frais Gaz

Par SHEB1

Bonjour,

J'habite une petite copropriété gérée par un syndic.

Nous avons une chaudière collective avec un seul contrat GDF.

La chaudière qui produit le chauffage et l'eau chaude possède son propre un compteur de gaz et chaque résident a un compteur de calories pour une répartition équitable. Jusque là tout va bien.

Concernant le gaz pour la cuisson, il n'y a pas la possibilité, selon le syndic, de poser des compteurs.

Donc la consommation du gaz pour la cuisson est répartie entre tous les résidents (ventilée comptablement dans la consommation pour le chauffage et l'eau chaude).

Personnellement pour la cuisson, j'ai une table à induction électrique et un four électrique.

Ma question est la suivante :

Comment, svp, puis-je récupérer le montant qui m'ai injustement imputé ?

Merci.

Bien cordialement
Monsieur B.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est votre choix de ne pas utiliser les équipements collectifs à votre disposition.

Donc vous ne pouvez pas éviter de payer aux tantièmes ce gaz collectif.

Imaginez que vous ayez une piscine commune: et que vous ne l'utilisiez pas, vous devriez en payer l'entretien.

Mais précisez cette phrase :

"(ventilée comptablement dans la consommation pour le chauffage et l'eau chaude)."

Qui n'est pas compatible avec le fait que le chauffage et l'eau chaude sont répartis selon les compteurs de calories individuels ?

Par SHEB1

Merci pour votre réponse.

Pour le chauffage et l'eau chaude (chauffée dans un ballon collectif), chaque appartement a un compteur de calories et un compteur d'eau.

Pour la consommation de cuisson, le syndic calcule la différence entre le compteur général du gaz avec celui du compteur de la chaudière (chauffage+eau).

Avec le chiffre obtenu le syndic le multiplie par le coût du kw/h et le divise par le nombre d'appartements. Cette somme individuelle est additionnée au coût du chauffage de chacun sans créer dans mon relevé de charges une ligne qui distingue les deux types de consommation. Je ne sais pas combien me coûte ma non-consommation de gaz de cuisson (auquel cas je vois si c'est rentable de remplacer mes équipements).

PS : cela fait 4 ans que je vis dans les lieux et si je n'avais pas posé la question en AG, personne ne m'en aurait informé.

Par yapasdequoi

Vous parlez de "résidents"
Vous dites que vous "vivez dans les lieux"
Est-ce bien une copropriété ? une ASL ? Un EHPAD ?

Avez-vous un document explicite qui décrit cette méthode de calcul ?
"le divise par le nombre de résidents" Non il est illégal de compter les personnes. Il doit répartir par tantièmes (si c'est bien une copropriété)

Vous pouvez exiger du syndic un détail de ce qu'il vous facture, avec les justificatifs de ses calculs et consulter les factures et relevés qui les justifient. Par courrier RAR.

Par isernon

bonjour,

la consommation de gaz usage cuisine est calculée par différence entre le compteur gaz du distributeur et celui de la chaufferie.

en l'absence de compteurs particuliers gaz, la consommation doit être répartie selon les tantièmes.

vous avez fait le choix de ne pas utiliser le gaz dans votre appartement, mais cela ne vous exonère pas de payer les consommations de gaz cuisine.

votre décompte de charges devrait faire apparaître la méthode de calcul de la consommation gaz cuisine de chaque logement.

salutations

Par SHEB1

Merci pour votre réactivité.

Pour la petite histoire, quand j'ai acheté cet appartement, la cuisine était déjà équipée en électrique et le vendeur, une étude notariale (dans le cadre d'une succession) ne m'a pas informé de cette particularité...donc ce n'est pas réellement mon choix, mais bon.

Je vais suivre vos conseils et demander le détail du calcul au syndic.

Bonne journée.

Par yapasdequoi

"demander le détail du calcul au syndic."
et aussi les pièces comptables (factures, relevés) et le document qui définit les règles de répartition (règlement de copropriété ? ou autre documentation légale ?)

Vous n'avez pas répondu aux questions... On vous laisse donc poursuivre avec ces réponses génériques.

Par SHEB1

@yapadequoi

J'habite en copropriété (c'est dans mon premier message) et je suis copropriétaire (j'évoque l'AG dans le post-scriptum de mon deuxième message).

Désolé pour le manque de précision, les termes exacts me sont étrangers.

Avez-vous un document explicite qui décrit cette méthode de calcul ?
Non, ce document n'est pas en ma possession et j'ignore la méthode de calcul.

C'est en ouvrant par hasard un placard dans les communs que j'ai découvert où étaient les vannes de gaz.

@yapadequoi et @isernon

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bon il va falloir bien cuisiner le syndic et obtenir ses références légales. Parce que "diviser par le nombre de résidents" c'est illégal (bis)