



## Charges d'entretien non effectuées déjà imputées

-----  
Par lacota

Je viens d'apprendre par un mail de ma locataire que l'entretien ménager faisait actuellement défaut, alors qu'il devait avoir lieu jusqu'au 30 juin date de résiliation du contrat alors que ces charges me sont déjà imputées d'un montant de 600 euros pour le premier semestre.

\*

Je n'ai pas pu en savoir plus car un événement triste est survenu au sein de sa famille et je me dois de respecter sa douleur. J'essaierai d'en savoir plus dans quelques jours-  
Qui dois-je contacter le syndicat ou le syndic est quel recours puis-je prétendre .

cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Vous aurez du mal à contacter le syndicat qui est une personne morale.  
Ecrivez au syndic pour lui signaler ce défaut d'entretien.

Je ne comprends pas ce que vous dites pour les 600 euros :  
Vous payez chaque trimestre un appel de fonds qui est une provision issue du budget prévisionnel et ne correspond pas à directement à une facture du service d'entretien.  
La facture n'est validée que lors de l'approbation des comptes par l'AG annuelle.  
Vous devez attendre l'arrêté des comptes après l'AG pour faire la régularisation annuelle des charges auprès de votre locataire.

-----  
Par lacota

en fait cette prestation n'existait pas habituellement dans mes charges- Ma locataire ayant sollicité celle-ci cette charge a donc été instaurée. Au début le montant était minime d'environ 35 euros par mois- hélas avec l'inflation cela est grimpé à environ 100 euros par mois- Sur les appels de fonds trimestriels du syndic se trouve la désignation charges récupérables 300 euros-  
cette charge ne figurait pas dans le règlement de copropriété- en somme c'est moi qui avance l'argent-  
Au vu de cette augmentation conséquente et sur la demande instante de ma locataire, ce contrat prend fin à la fin du mois de juin.

-----  
Par yapasdequoi

C'est donc votre locataire qui décide de l'entretien des parties communes ?

Si c'est à sa demande, et donc la vôtre, c'est de ce fait une charge privative qui s'additionne à vos appels de fonds trimestriels et qui est bien récupérable.

Mais il est pourtant anormal que le locataire supporte la totalité de la facture alors que cet entretien profite à tous.

et si la prestation n'est pas réalisée (avez-vous des preuves ?) vous pouvez refuser de payer.

Le syndic est un pro ? Que disent les autres copropriétaires ?

-----  
Par lacota

En fait la copropriété se compose de trois bâtiments-le notre ne comportant que trois copropriétaires dont l'un est

décédé depuis quelques années avec une recherche d'héritier qui vient d'aboutir selon le syndic..

Ce qui a conduit a ce contrat ménager et que la dame du 1er étage ne vaquait guère à ces occupation laissant cette charge uniquement à ma locataire et évidemment ceci amenait parfait « une querelle de chapelle »

L'entretien consiste uniquement au ménage une fois par semaine des communs, le hal d'acceuil , l'escalier et le palier.

Je présume que les faits pourront être prouvés par ces deux personnes- pour l'instant je n'ai pas pu joindre l'autre copropriétaire celle-ci etant en vacances.

-----  
Par lacota

j'ai omis de préciser que ces frais de ménage nous ont déjà été prelevés !!!!

-----  
Par yapasdequoi

!!! qui ne vous empêche pas de contester ni de vous rembourser sur le prochain paiement.  
Evitez de payer par prélèvement en cas de litige.