



Régularisation charges locatives

Par nonogabi

Bonjour,
Notre immeuble a subi un ravalement pendant une durée de 6 mois. Notre bailleur (foncière géré par un syndic) n'a pas suspendu les contrats d'entretien immeuble ni entretien jardin.
Aujourd'hui nous recevons une régularisation de charge à la hausse, alors que les prestations n'ont pas été effectuées pendant cette durée de ravalement.
Le syndic reconnaît ne pas avoir suspendu les contrats sans autre explication.

De plus, la consommation d'eau (nettoyeur haute pression) nous a été facturée en totalité.

Nous sommes quelques locataires (immeuble foncier) à nous plaindre des prestations de ménages depuis des années
...
Nous avons également un sous sol (parking) + rampe accès au sous sol qui est allumé H24.

Plusieurs mails depuis des années effectués dans ce sens mais le gestionnaire prétend à chaque fois que les prestations sont respectées (sans se rendre sur le site) et que quelques néons allumés H24 ne sont pas de grandes consommations...
Cela fait 15 ans...

Y a t'il un recours? Comment se faire entendre face à des "Géant" qui n'ont que faire des réclamations de "simples locataires"...

Merci pour vos retours

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre interlocuteur n'est pas le syndic, mais votre bailleur.
c'est auprès de ce bailleur (= propriétaire de votre logement) que vous pouvez réclamer les justificatifs des charges lors de la régularisation.
Dès lors qu'il y a des dépenses communes pour l'entretien, l'eau ou l'électricité, elles sont récupérables.

Si vous proposez des améliorations en vue de faire des économies (minuteur / luminaires basse conso/ etc), ou que vous signalez des manquements concernant l'entretien des parties communes, il faut lui en faire part par courrier RAR.

Par nonogabi

j'indique syndic car s'agissant d'un propriétaire foncier (1% patronal) le gestionnaire règle à la fois les problèmes des appartements mais aussi la gestion de l'immeuble.

Par yapasdequoi

Le terme syndic est en général réservé à un gestionnaire de copropriété, ce qui n'est donc pas votre cas.
Dites plutôt "gérant".

Toutefois l'interlocuteur légal est toujours le propriétaire, même si c'est un bailleur institutionnel.