Image not found or type unknown

Faire corriger les comptes

Par **Cantarano Audrey**, le **25/04/2017** à **17:25**

Bonjour,
Je suis allée contrôler les comptes de la copropriété - en tant que membre du conseil syndical - et ai détecté des anomalies notamment dans le calcul des honoraires du syndic.
J'ai demandé au syndic, par mail, de corriger les comptes en conséquence en indiquant que je rejetais ces écritures; je n'ai eu aucune réponse.

La convocation de l'assemblée n'a pas encore été adressée aux copropriétaires mais cela sera fait d'un jour à l'autre.

Comment puis-je faire pour obliger le syndic à faire la correction des comptes ?

Merci par avance

Par **springfield**, le **25/04/2017** à **22:56**

Bonjour,

Normalement, le gestionnaire ou le comptable doivent vous donner une réponse et vous expliquer pourquoi ils maintiennent leurs positions.

Dans le rapport annuel du C.S. (à joindre à la convocation d'AG par le Syndic), vous l'écrivez.

En AG au moment de l'approbation des comptes, vous prenez la parole et expliquer aux autres propriétaires qu'une notification écrite sur le PV est nécessaire. Vous rejetez uniquement ces factures et missionner le C.S. de vérifier sous X mois la rectification.

Par **Cantarano Audrey**, le **29/04/2017** à **10:47**

Bonjour,
Merci beaucoup.
En fait je pense que les convocations de l'AG ont été expédiées. Je viens de recevoir le papillon m'avertissant de la réception d'un AR et copte tenu de la date prévue d'assemblée (23/05/2017), je pense qu'il s'agit de cela.

C'est une petite copropriété (10 lots) et le conseil syndical ne fait jamais de rapport annuel. Je ne pense pas que les autres membres du conseil syndical aient rédigé un tel rapport cette année.
Qui plus est il n'y a pas de président du conseil syndical.
Help ...
Merci encore.

Par **santaklaus**, le **29/04/2017** à **14:19**

Bonjour,

Bonjour,
Pas de président du CS, pas de rapport annuel du CS, c'est à vous de prendre la parole en AG au moment de l'approbation des et d' expliquer aux autres propriétaires pourquoi vous voulez rejetez uniquement ces factures et vous missionner le C.S. de vérifier sous X mois la rectification.
Au préalable, vos expliquer tout ceci avant AG aux autres copros....et lors de l'élection du conseil syndical, faites vous élire....
SK

Par **springfield**, le **29/04/2017** à **18:25**

Bonjour,

Il est impératif que votre conseil syndical se prenne en main car sans président élu parmi ses membres ni rapport annuel, votre syndic ne vous accordera aucune importance sans oublier que ce sont deux obligations de la loi de 1965 régissant la copropriété.

Par **Cantarano Audrey**, le **04/05/2017** à **20:48**

Bonjour,
Merci beaucoup de votre aide à tous deux.
Puis-je vous interroger également sur le principe de deux types d'anomalies ?
- si des travaux réalisés n'ont pas été décidés par l'assemblée, ou si aucun honoraire du syndic n'est prévu en lien avec des travaux votés, le syndic ne me semble pas fondé à prendre des honoraires sur ceux-ci. Etes-vous d'accord ?
- lorsqu'un dégât des eaux est survenu (en l'espèce infiltrations) et que l'assureur de la copropriété a pris en charge ce qu'il devait pendant le 1er semestre 2016, le syndic peut-il prélever des honoraires de gestion de sinistre au cours du 2ème semestre alors que l'expertise qu'il a accompagnée (non décidée par l'assemblée) vise à permettre de proposer à l'assemblée des travaux d'entretien de l'immeuble en vue de résoudre les infiltrations ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **santaklaus**, le **05/05/2017** à **11:50**

Bonjour,

1) si des travaux réalisés n'ont pas été décidés par l'assemblée :

Des copropriétaires peuvent décider hors assemblée de réaliser des travaux sans en faire référence au syndic, donc pas d'honoraire.

2) ou si aucun honoraire du syndic n'est prévu en lien avec des travaux votés, le syndic ne me semble pas fondé à prendre des honoraires sur ceux-ci.

Si aucun honoraires n'a été voté en AG pour la réalisation de travaux, le syndic ne peut rien demander.

Etes-vous d'accord ? Oui mais c'est court circuiter le rôle du syndic et lors des appels de fonds pour ces travaux cela nécessite une bonne cohésion des coprop et leur accord total pour leur règlement.

Concernant le gestion des sinistres:le syndic prélève des honoraire de vacation selon l'article 7.2.4 du contrat de syndic type et notamment pour " les déplacements sur les lieux". Il n'est nul besoin de décision de l'AG. Si vous voulez être tenu au courant, il suffit pour cela de préciser dans votre contrat type que les déplacements sur les lieux se fera en présence d'un membre du conseil syndical ou de son président.
SK

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés