

COMPTE RENDU CONTROLE DES COMPTES 2015

Dans le cadre de sa mission de contrôle, le Conseil Syndical (CS) a procédé à la vérification des comptes de l'exercice 2015.

Voici nos remarques :

Le 3 avril 2016, le conseil syndical a fait part au syndic de ses remarques sur la tenue des comptes de l'année écoulée.

Ces remarques portaient sur :

- Une facture de produits d'entretien qui ne concernait pas la résidence. Cette facture a bien été annulée.
- Un désaccord quant à la répartition sur l'ensemble des copropriétaires d'une facture de 121 € pour un problème d'humidité sur une colonne changée très récemment. Le diagnostic concluant à un défaut d'aération de la part de l'occupant. Cette facture aurait dû être à la charge du copropriétaire.
- Désaccord sur des honoraires de suivi de sinistres privés répartis sur l'ensemble des copropriétaires (550 euros en tout). Selon nous ces honoraires auraient dû être facturés au copropriétaire ayant perçu les indemnités. Nous avons demandé copie des conditions générales du contrat d'assurance de la copropriété ainsi qu'un extrait des comptes justifiant les encaissements des indemnités par le syndicat et leur reversement aux copropriétaires sinistrés. Demande restant à ce jour sans réponse, malgré de multiples relances.
- Honoraires de suivi de contentieux : à la lecture du suivi contentieux transmis par le syndic, il ressort qu'aucune action n'a été entreprise concernant Madame Burgaud. Le syndic confirme même qu'elle paye bien. Comment expliquer les 633 euros facturés à la copropriété sur l'année pour suivi de contentieux ? Nous avons demandé un avoir complet, Loiselet n'a jamais répondu malgré de nombreuses relances.
- Vacation d'1h30 facturée pour expliquer la mutuelle obligatoire au Gardien. Cette mutuelle étant depuis 2015 obligatoire pour les gardiens, il était effectivement de la mission du Syndic d'accompagner celui-ci dans ses démarches. Or, le syndic nous a facturé cette prestation alors que celle-ci entre dans le cadre de sa mission de gestion courante. Mission qui coûte près de 30000 euros par an. Non seulement cette charge n'aurait jamais dû nous être facturée, mais en plus, sur la facture, ne figure pas la date à laquelle la vacation s'est tenue. C'est pourtant une mention obligatoire sur une facture, celle-ci est donc frappée de nullité. Nous avons demandé l'annulation et le remboursement. A ce jour, le syndic reste totalement sourd à cette demande, et ce malgré nos multiples relances.

Nous prenons bonne note du silence du syndic que nous voyons comme un refus d'accéder à nos demandes légitimes et argumentées.

Nous notons par ailleurs que le budget 2016 des honoraires du syndic a été sensiblement revu à la hausse suite à l'incorporation des frais de photocopie (désormais inclus dans la gestion courante). Le syndic a poussé le vice jusqu'à ajouter donc à ses honoraires de base, non pas le coût réel des photocopies sur 2014, mais le montant du budget qui était, lui, sensiblement plus élevé. Il a ensuite consenti une « remise commerciale » devant nos protestations. Nous vous laissons apprécier le geste...