



Augmentation impressionnante. Des Charges ECS

Par **Aspirant76**, le **23/02/2023** à **13:20**

Bonjour

Propriétaire de deux chambres dans une grande copropriétés.

Nous avons nos charges ECS qui ont été multipliées par 3 voire 4.

Avec un autre propriétaire, nous avons cherché à comprendre :

Cette augmentation est due au coût de l'énergie (chaufferie gaz)

Nous avons pu bénéficier du bouclier tarifaire sur les charges de chauffage (réparties en tantième) mais l'ECS est plus compliqué car pas au tantième mais réparties entre chaque lot au prorata de sa surface. Et étant donné que le lot comporte également des commerces, l'aide du bouclier se trouve plafonnée par la présence de commerce de manière forfaitaire (80%) donc l'aide est collective, c'est une répartition de l'aide globale de manière solidaire ! (Dixit le syndic)

Donc pour nous qui avons des petites surfaces nous payons le prix fort (nous devrions doubler le forfait charges mensuelles à cause de l'ECS (de 60 euros à 100 euros environ)...

Est-ce normal ? Est-ce légal ?

Sachant que les chambres ne sont pas équipées de compteur individuel par l'eau .

Je vous remercie d'avance

Raphaël

Par **amajuris**, le **23/02/2023** à **13:50**

bonjour,

vous indiquez " *mais l'ECS c'est plus compliqué car pas au tantième mais réparties entre chaque lot au prorata de sa surface* ".

si vous n'avez que des chambres donc faible surface, vous ne devriez pas être trop pénalisées.

cette question est à poser à votre prochaine A.G., vous pouvez déjà poser la question à votre syndic, via votre conseil syndical.

comment facturez-vous ces charges à vos locataires ?

salutations

Par **Aspirant76**, le **23/02/2023** à **15:12**

Bonjour

Merci pour votre réponse.

Ces charges sont facturées au locataire via un forfait mensuel.

Le syndic se justifie en me précisant que cela est bien dit dans le règlement de copropriété : Toutes les dépenses des chambres ne pouvant être calculées aux tantièmes sont donc réparties entre chaque lot au prorata de sa surface (ECS, Elec ..)

Ce que je peux comprendre c'est que nous n'aurons pas à payer autant si nous n'avons pas de commerces dans ce lot ..pas le même calcul ? Mais est-ce légal ?

N'y a-t-il pas obligation du syndic de faire payer la consommation exacte d'eau chaude sanitaire via des compteurs individuels ?

Merci

Raphaël

Par **goofyto8**, le **23/02/2023** à **15:46**

[quote]

N'y a-t-il pas obligation du syndic de faire payer la consommation exacte d'eau chaude sanitaire via des compteurs individuels ?

[/quote]

oui c'est obligatoire.

Par **amajuris**, le **23/02/2023** à **17:29**

tous les lots sont-ils équipés de compteurs individuels pour l'E.C.S.,

le syndic doit également appliquer votre R.C.