

L'administrateur est le pouvoir exécutif de la communauté des propriétaires d'étages. Dans le cadre de ses fonctions, il a notamment les attributions suivantes :

- exécuter et appliquer tous les actes d'administration communs, conformément aux dispositions de la loi, du règlement PPE de l'immeuble ainsi que des décisions prises en Assemblée
- prendre des mesures urgentes requises pour empêcher ou réparer un dommage aux parties communes de l'immeuble
- surveiller régulièrement l'état des bâtiments, des installations, des services généraux et autres constructions de la propriété par étages
- proposer des mesures d'entretien, de réparation et de renouvellement à l'Assemblée des copropriétaires
- procéder au paiement des factures courantes concernant la PPE en particulier, les charges communes, les primes d'assurances, le salaire du concierge, l'eau, l'électricité, le combustible, les réparations communes, les dépenses d'entretien, etc.
- imposer le respect du règlement PPE et de la loi dans l'utilisation des parties communes et privées et prendre les sanctions en cas de violation de la loi ou du règlement PPE
- engager le concierge ou autres personnes auxiliaires (jardinier, etc), définir leur cahier des charges, fixer leur rémunération, assurer le suivi de leurs tâches, etc.
- représenter la PPE envers des tiers, les autorités ou les copropriétaires eux-mêmes
- orienter les copropriétaires sur les décisions relatives à d'éventuelles procédures judiciaires sommaires, y compris le choix d'un mandataire professionnel si besoin
- convoquer et présider les l'Assemblées ordinaires et extraordinaires, rédiger les procès-verbaux et les envoyer
- tenir la comptabilité de l'immeuble de façon claire et compréhensible, organiser et procéder à la révision des comptes avec les vérificateurs
- présenter à l'Assemblée un budget, un rapport de gestion, les comptes d'exploitation, etc. avec la répartition des frais et charges communes, fixer les contributions annuelles et le versement au fonds de rénovation
- élaborer et soumettre à l'Assemblée des copropriétaires des projets de travaux à entreprendre
- encaisser les charges et assurer le versement de l'attribution au fonds de rénovation
- se charger de la réquisition d'inscription d'une hypothèque légale si nécessaire
- assurer une gestion diligente du compte courant et du fonds de rénovation dont il est en charge pour le compte de la PPE
- conclure les contrats d'assurances ou d'entretiens relatifs aux parties communes, contrats de baux à loyers relatifs aux parties communes louées à des tiers ou des copropriétaires
- informer les copropriétaires à chaque fois qu'ils en font la demande sur l'avancée des dossiers en cours, sur les questions d'intérêts communs, mettre en œuvre les droits de garantie pour les défauts.