

<https://help.quintoandar.com.br/hc/pt-br/articles/115003290387-QuintoAndar-responde-O-que-s%C3%A3o-despesas-ordin%C3%A1rias>

QuintoAndar responde: O que são despesas ordinárias?

Conheça as despesas do condomínio que são de responsabilidade do inquilino



São aquelas relacionadas a gastos rotineiros para a manutenção do condomínio. Legalmente, essas despesas são chamadas de ‘despesas ordinárias’ e são de responsabilidade do **inquilino**, durante a locação.

Conheça algumas despesas ordinárias que você pode encontrar no seu boleto de condomínio:

Consumos

Despesas referentes ao consumo de energia, gás e água nas áreas comuns do condomínio e/ou nos apartamentos (quando o consumo individual é cobrado diretamente no boleto de condomínio).

Para determinar a responsabilidade de pagamento desta despesa, será considerado o mês de vencimento do boleto de condomínio. Ou seja, se a despesa é incluída no boleto de condomínio que vence em fevereiro, é considerado como consumo de fevereiro, mesmo que a referência do boleto seja o mês de janeiro. Isso ocorre para que o inquilino pague as despesas do imóvel dentro do período em que está morando e não haja valores

pendentes ao final da locação.

Exemplos:

- Consumo - Água
- Consumo - Energia
- Consumo - Gás
- Consumo - Água - Área Comum
- Consumo - Água - Quente
- Consumo - Energia - Área Comum
- Consumo - Gás - Área Comum
- Consumo - Gás - Piscina
- Consumo - Gás - Fogão
- Rateio - Contas consumo
- Taxa - Leitura

Cotas condominiais

Arrecadação destinada ao pagamento das despesas básicas e fixas do condomínio, necessárias para o bom funcionamento das áreas comuns. Algumas administradoras incluem o salário dos funcionários nesta cota também, enquanto outras separam no detalhamento da fatura como um encargo trabalhista.

Exemplos:

- Cota Condominial
- Complemento - Cota Condominial
- Cota Condominial - Garagem
- Cota Condominial - Subsolo

Correções na fatura

Correção

Correção de uma despesa cobrada a mais ou a menos, devido a erros de lançamentos do condomínio. Essas correções podem ser referentes à fatura do mês atual ou a correções de despesas cobradas a mais ou a menos de meses anteriores.

Exemplos:

- Correção - "Despesa"
- Correção - "Despesa" - mês/ano

Reembolso

Reembolso de uma despesa cobrada a mais ou a menos nos meses anteriores, devido à falha da administradora do condomínio no lançamento ou no cálculo das despesas.

É importante ressaltar que é um valor de reembolso presente no boleto de condomínio.

Tipos de lançamentos que você pode encontrar na sua fatura:

- Reembolso - Cobrança a maior - mês/ano
- “Despesa” - Complementar
- Cobrança - Pagamento a menor

Encargos trabalhistas e honorários

Despesas referentes ao pagamento dos salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos funcionários do condomínio. As despesas também podem ser ocasionadas pela contratação pontual de profissionais, como prestador de serviços e advogado.

Lançamentos que você pode encontrar na sua fatura:

- Encargos Trabalhistas
- Encargo Trabalhistas - 13º
- Encargos Trabalhistas - 13º/Férias
- Encargos Trabalhistas - Férias
- Encargos Trabalhistas - Complementar
- Honorários - Advocatícios
- Honorários - Síndico
- Honorários - Prestador de serviço

Fundos para manutenção

Valores destinados à manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança que sejam de uso comum dos moradores. Exemplos: elevadores, equipamentos de esporte e lazer, conserto de portaria eletrônica e de antenas coletivas.

Lançamentos que você pode encontrar na sua fatura:

- Fundo - Manutenção
- Fundo - Estacionamento - Manutenção
- Manutenção
- Manutenção - Complementar
- Fundo Manutenção - Complementar

Impostos

Quando o pagamento de algum imposto ainda não foi desmembrado pela prefeitura, o condomínio paga um carnê único ao invés de cada apartamento pagar um carnê individual. Desta forma, a cobrança do imposto é rateada entre os moradores e incluída no boleto de condomínio.

- Energia/Água
- Imposto - IPTU
- Imposto - IPTU - Subsolo/Garagem
- Imposto - IPTU - Terreno

Uso dos serviços do condomínio

Cobranças geradas pelo uso individual dos serviços do condomínio (como salão de festas e lavanderia), multas por infração das regras do condomínio e aquisição de itens de acesso (controle, cartão)*.

Exemplos:

- Uso - Assistência médica
- Uso - Camareira
- Uso - Associação
- Uso - Churrasqueira
- Uso - Estacionamento
- Uso - Garagem
- Uso - Internet
- Uso - Lavanderia
- Uso - Manobrista
- Uso - Programa Esportivo/Lazer
- Uso - Salão de festas
- Uso - Seguro Condomínio
- Uso - Serviço Condomínio
- Uso - Telefone
- Uso - TV
- Multa - Infração regulamentar
- Cartão - Controle de acesso

Outras despesas

- **Segurança/ Sistema segurança**
Destinado ao pagamento do sistema de monitoramento do condomínio, que pode ser composto por alarme, câmeras, portaria virtual, entre outros.
- **Tarifa - Boleto**
Tarifa cobrada pelo banco para emissão do boleto de condomínio.
- **Déficit Orçamentário**
Quando o condomínio está com dificuldade de quitar as contas e precisou ratear uma cobrança extra para cobrir as despesas. A responsabilidade de pagamento (inquilino ou proprietário) depende da natureza da despesa, que é definida pela administradora do condomínio.
- **Bonificação Natalina**
Despesa eventual, geralmente acordada em assembleia, destinada ao pagamento de bonificação para os funcionários do condomínio.

- **Transporte Coletivo**

Destinado ao pagamento dos custos operacionais do transporte coletivo oferecido pelo condomínio.

E se eu não concordar com a cobrança de uma despesa?

Entre em contato com a administradora do seu condomínio para entender a despesa e o uso do dinheiro. Geralmente, há uma ata da assembleia do condomínio explicando o destino de cada despesa descrita em seu boleto.