<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

Homem e mulher sentados no sofá

Descrição gerada automaticamente

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.