

ECONOMIA

Gasto em condomínio sobe e já preocupa moradores

Com aumento da conta de luz e reajuste salarial de funcionários dos condomínios, valor deve ser repassado para quem mora nos imóveis

Por Kláuber Assessoria, do Jornal de Tribuna
06/07/2021 às 18:31



Entrada de condomínio no distrito. Bandeira tarifária vermelha pode aumentar taxa para moradores (Foto: Assessoria AT)

O reajuste salarial de 5,25% para funcionários de condomínios no Estado, ocorrido em abril, e o aumento na conta de energia após o início da bandeira tarifária vermelha, especialmente a de patamar 2, que subiu 52%, estão pressionando custos dos condomínios, podendo impactar em cerca de 10% no bolso de moradores.

O cálculo leva em conta a soma da previsão de aumento médio de 5,25% na conta de luz dos condomínios e com o reajuste dos funcionários, que ocorre todo ano e é aplicado sobre todos os pagamentos recebidos, como salários, encargos, 13º e férias. O piso salarial dos porteiros, por exemplo, passou de R\$ 1.256 para R\$ 1.320, aumento de R\$ 64.

"O reajuste salarial era um impacto previsto, pois ele vem se mantendo entre 4% e 5%. O que vai encarecer é a questão da crise hídrica, a mudança de bandeira, que deverá impactar mais. Acredito que terá impacto de 10% somando os dois, mas ainda não temos esse percentual, porque ainda não viram as contas de energia dos condomínios", avalia [Cláudio de Souza Marinho, diretor do Núcleo de Administradoras de Condomínio da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado \(Ademi-ES\)](#).

Gedaias Freire da Costa, presidente do Sindicato Patronal de Condomínios do Estado (Sipesci), porém, tranquiliza os moradores destes lugares. Ele diz que o impacto da energia elétrica haverá, mas não deverá ser muito alto.

"Se você pegar a conta de energia da sua casa, se ela for de 300 quilowatts, a cada 100 quilowatts você terá um aumento de mais ou menos R\$ 3 a R\$ 4. Hoje a bandeira vermelha é R\$ 6 e vai passar para R\$ 9 e pouco. Então você terá um reajuste de R\$ 3 acima de cada 100 quilowatts, não vai aumentar o custo da energia, vai aumentar a bandeira vermelha", ilustra.

"Um condomínio que gaste 1.200 quilowatts, a cada 100 quilowatts terá aumento de R\$ 3, o que dá R\$ 36 de aumento na conta a ser rateada. Do ponto de vista em relação a conta é um valor muito pequeno, não é elevado, mas é um reajuste", emendou.

Reajustes podem deixar valor do aluguel mais caro

Não só na conta de proprietários de imóveis em condomínios os reajustes salariais de funcionários e da bandeira vermelha de energia elétrica poderão impactar.

Para quem deseja alugar ou já é inquilino de imóveis onde, principalmente, o preço da taxa de condomínio está embutido no valor do aluguel, poderá sofrer os efeitos do aumento destas duas despesas.

"Acredito que nos condomínios de alto padrão não será relevante a questão da energia elétrica, por exemplo. Mas para o público da faixa econômica do primeiro imóvel, cassando, que está nessa primeira fase da vida tem um baque relevante", avalia o corretor de imóveis Kleverton Passos.

Para o especialista em compra, venda e aluguel "faz diferença diretamente no orçamento da família, R\$ 50, R\$ 100, R\$ 200, podem comprometer a renda familiar".

[Cláudio de Souza Marinho, diretor do Núcleo de Administradoras de Condomínio da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado \(Ademi-ES\)](#), também acredita nisso.

Ele destaca ainda que o valor a ser pago nas taxas condominiais sempre pesam na avaliação de um futuro morador.

"O valor da taxa de condomínio já impacta no aluguel há bastante tempo, e até na venda do imóvel. Quando procuram imóveis, as famílias se preocupam com o quanto vão pagar de condomínio", disse.

Alternativas para reduzir gastos

Rateio

- A cota condominial é um rateio de despesas, ou seja, não se arrecada mais do que precisa.
- Todos os condomínios que recebem próximo do que gastam, precisam reajustar a cota e cortar despesas, como por exemplo, reduzir horas extras.
- Outras readaptações que podem ser feitas são em relação ao quadro de funcionários, reutilizar e individualizar o consumo de água e reformular o sistema de iluminação.
- Em relação ao consumo de energia elétrica, é recomendável encontrar uma forma de redução nos horários de pico, de 18h às 21 horas.

Horário de pico

- Se puder, evite banhos nesses horários, diminua a quantidade de lâmpadas acesas nesse período, dentro da unidade e também nas áreas comuns. É recomendável desligar o aparelho de ar condicionado e outros. Reduzir em geral o consumo de energia elétrica.
- No horário de pico o consumo é mais caro e condomínios que possuem contrato de demanda não podem ultrapassar o limite acordado.

Fonte: Entrevistados e pesquisa AT.