



ADMINISTRACION SSIGRA

Juan Carlos Grassi
Azara 458 - C.A.B.A.
ssigrapropiedades@gmail.com
Tel. 3533-3780

MIS EXPENSAS EXPENSAS - Liquidación de mes ENERO/2017

ADMINISTRACION

Nombre: JUAN CARLOS GRASSI
Domicilio: AZARA 458
Mail: ssigrapropiedades@gmail.com
CUIT: 20-21841174-7
Inscripción R.P.A.: 8699

Te.: 3533-3780
Situación Fiscal: MONOTRIBUTO

CONSORCIO

Nombre: CONSORCIO DE PROPIETARIOS
ARISTOBULO DEL VALLE 1589/91/93
C.U.I.T.: 30-68204211-3
Clave SUTERH: 75948

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: SOTO RUBEN ODILIO
Cargo: ENCARGADO
Periodo: 12/2016

CUIL: 20-07885488-0
Categoría del edificio:
Categoría del encargado: ENCARGADO PERMANENTE C/V. 3RA.

1	DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	GASTOS D	GASTOS E	TOTAL
1.	SUELDO BASICO..... 12760.00						
	VALOR VIVIENDA..... 91.40						
	PLUS RETIRO DE RESIDUOS..... 597.60						
	PLUS LIMPIEZA DE COCHERAS..... 339.40						
	11,0% APOORTE JUBILATORIO..... -1516.72						
	1,0% CAJA PROT. FAMILIA..... -137.88						
	DESCUENTO VIVIENDA..... -91.40						
	2,0% APOORTE SIND.SUTERH..... -275.77						
	1,0% SEGURO FATERYH..... -137.88						
	REDONDEO..... 0.25						
	IMPORTE NETO..... 11629.00	\$ 11,629.00					\$ 11,629.00
TOTAL						57.07%	\$ 11,629.00

1	APORTES Y CONTRIBUCIONES						
1.	SUTERH - COMP: 18679 - SUTERH PERIODO 12/16	\$ 1,045.56					\$ 1,045.56
2.	FATERYH - COMP: 21145 - FATERYH SERACARH PERIODO 12/16	\$ 116.17					\$ 116.17
3.	FATERYH - COMP: 21909 - FATERYH PERIODO 12/16	\$ 1,386.73					\$ 1,386.73
4.	AFIP - AFIP PERIODO 12/2017	\$ 6,199.46					\$ 6,199.46
TOTAL						42.93%	\$ 8,747.92
TOTAL RUBRO 1						55.56%	\$ 20,376.92

PAGOS DEL PERÍODO POR SUMINISTROS, SERVICIOS, ABONOS Y SEGUROS

(Conf. Art. 10 inc. e y f Ley N° 941)

RUBROS- CONCEPTO-DETALLE DE PROVEEDORES

2	SERVICIOS PÚBLICOS						
1.	EDESUR - COMP: 34496551 - CLIENTE N° 3268956 ESPACIOS COMUNES VENCIMIENTO 18/01/17	\$ 2,234.61					\$ 2,234.61
2.	EDESUR - COMP: 34496550 - CLIENTE N° 367447 COCHERAS VENCIMIENTO 18/01/17		\$ 135.22				\$ 135.22
3.	EDESUR - COMP: 34513255 - CLIENTE 367448 VENCIMIENTO 18/01/2017 DTO PORTERIA	\$ 127.97					\$ 127.97
4.	METROGAS - COMP: 10499797 - PAGO DE LAS DOS CUOTAS	\$ 41.25					\$ 41.25
TOTAL RUBRO 2						6.92%	\$ 2,539.05

3	ABONOS DE SERVICIOS						
1.	CALDEN CONTROL PLAGAS - COMP: 11672 - FEC: 01/12/2016 - CONTROL DE PLAGAS Y MONITOREO Y CONTROL DE ROEDORES NOVIEMBRE 2016	\$ 2.00					\$ 2.00
2.	ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS) - COMP: 4768 - FEC: 02/01/2017 - MANTENIMIENTO MENSUAL DE ASCENSORES PERIODO 12/2016		\$ 1,590.00				\$ 1,590.00
3.	ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS) - COMP: 4768 - FEC: 05/01/2017 - MANTENIMIENTO MENSUAL DE ASCENSORES PERIODO 12/16	\$ 1,590.00					\$ 1,590.00
4.	SERVICIOS FULL - COMP: 854 - FEC: 17/01/2017 - LIMPIEZA Y DESINFECCION DE LOS TANQUES DE AGUA POTABLE POTABLE DEL EDIFICIO CUOTA 5/6	\$ 2.00					\$ 2.00
5.	RANKO - COMP: 5970 - FEC: 19/01/2017 - 2° CONTROL PERIODICO DE MATAFUEGOS	\$ 1,368.00					\$ 1,368.00
6.	COFERBA - COMP: 10268 - FEC: 19/01/2017 - ABONO SISTEMA COMODATO CONTROL DE ACCESOS INTERES	\$ 1,353.00					\$ 1,353.00
TOTAL RUBRO 3						16.10%	\$ 5,905.00

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. SERVICIOS INTEGRALES - COMP: 437 - FEC: 12/01/2017 - VASIAMIENTO DE SOTANO MODIFICACION DE CAÑERIA EN 2 PULGADAS EN BOMBA DE ACHIQUE REGULACION DE NIVEL DE EVACUACION DE AGUA NAPAS ANULACION DE CAÑERIAS EXTERIOR MANO DE OBRA Y MATERIALES.	\$ 2,860.00					\$ 2,860.00
TOTAL RUBRO 4					7.80%	\$ 2,860.00

5 TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES

1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO						\$ 0.00
TOTAL RUBRO 5					0.00%	\$ 0.00

6 GASTOS BANCARIOS

1. BANCO PATAGONIA - GASTOS BANCARIOS ENERO 2017	\$ 865.88					\$ 865.88
TOTAL RUBRO 6					2.36%	\$ 865.88

7 GASTOS DE LIMPIEZA

1. DISTRIBUIDORA SAN JORGE - COMP: 5138 - FEC: 02/01/2017 - ART DE LIMPIEZA	\$ 314.00					\$ 314.00
TOTAL RUBRO 7					0.86%	\$ 314.00

8 GASTOS DE ADMINISTRACION

1. JUAN CARLOS GRASSI - FEC: 26/01/2017 - HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 3,500.00					\$ 3,500.00
TOTAL RUBRO 8					9.54%	\$ 3,500.00

9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS

1. MERCANTIL ANDINA - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO POLIZA 1068481 CUOTA 01/10	\$ 2.00					\$ 2.00
2. BERKLEY SEGUROS - SEGURO DE VIDA COLECTIVO POLIZA N° 10909 CUOTA 2/9	\$ 2.00					\$ 2.00
TOTAL RUBRO 9					0.01%	\$ 4.00

10 OTROS

1. LIBRERIA OFIGRAFICA - COMP: 532 - FEC: 05/01/2017 - FOTOCOPIAS	\$ 17.50					\$ 17.50
2. FERRETERIA LEMOS - COMP: 14492 - FEC: 19/01/2017 - POMO PUERTRA DE ENTRADA	\$ 234.00					\$ 234.00
3. FERRETERIA LEMOS - COMP: 14527 - FEC: 21/01/2017 - GASTOS DE FERRETERIA	\$ 56.00					\$ 56.00
TOTAL RUBRO 10					0.84%	\$ 307.50

TOTAL DE GASTOS	100%	\$ 34,947.13	\$ 1,725.22			\$ 36,672.35
------------------------	------	--------------	-------------	--	--	--------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 78,325.61
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 53,294.12
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 1,914.13
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 86.15
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -36,672.35
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0.00
SALDO AL CIERRE	\$ 96,947.66

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 21,774.58
CREDITOS	\$ 28,725.11
DEBITOS	\$ -4,716.68
SALDO AL CIERRE	\$ 45,783.01

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 96,947.66
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 60,610.51
GASTOS DEVENGADOS	\$ -34,500.00
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 123,058.17

(Conf. Art. 10 inc. h Ley N° 941)

DATOS DE JUICIOS

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS

REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS

0001 - JUAN CARLOS GRASSI, AZARA 458, CUIT(20-21841174-7), REG.8699
 0019 - ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS), LLORENTE 310, CUIT(33-71448329-9)
 0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511627-1)
 0030 - MERCANTIL ANDINA, CUIT(30-50000391-1)
 0034 - DISTRIBUIDORA SAN JORGE, FRENCH 22, CUIT(20-12471370-7)
 0043 - BERKLEY SEGUROS, CUIT(30-50003578-8)
 0112 - FERRETERIA LEMOS, SUAREZ 1694
 0120 - LIBRERIA OFIGRAFICA, MARTIN GARCIA 799
 0168 - SERVICIOS INTEGRALES, BRANDSEN 692 5B, CUIT(23-22763144-9)
 0236 - CALDEN CONTROL PLAGAS, MUNIZ 379 1ºE, CUIT(30-71441360-7)
 0265 - COFERBA, CARLOS CALVO 3430, CUIT(30-68204211-3)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0017 - 6 A	- VEIGA, OSVALDO	\$	5,613.17	NORMAL
0023 - 8 A	- GARBARINI, EDUARDO	\$	3,483.23	NORMAL
0024 - 8 B	- PROVISIONATO	\$	1,324.24	NORMAL
TOTAL DE SALDOS DEUDORES		\$	10,420.64	

- 1.- LES PEDIMOS QUE RESPETEN LOS HORARIOS DE DESCANSO Y SE LES RECUERDA QUE LA ADMINISTRACION ES LA UNICA PERMITIDA EN TOMARSE LA LICENCIA PARA REALIZAR TRABAJOS EN DICHOS HORARIOS.
- 2.- LA PUERTA DE ENTRADA DEBE PERMANECER CERRADA LAS 24 HS. (CUMPLALO Y HAGALO CUMPLIR) ES POR SU SEGURIDAD.
- 3.- NUEVO HORARIO DE ATENCION LUNES A VIERNES DE 10 A 12 Y DE 15 A 19 SABADOS CERRADO

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

- ? DESTAPACIONES HESS: 1558032171
- ? CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581
- ? ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304
- ? PLOMERIA SANDRO ESPOSITO: 1559297887

SABADOS, DOMINGOS Y FERIADOS

- ? CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581
- ? ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304
- ? DESTAPACION Y PLOMERIA MARCELO AMMAR 24 HS: 1535884755

UD. PUEDE ACCEDER A SU LIQUIDACION DE EXPENSAS EN NUESTRA PAGINA WEB:

www.ssigra.com.ar
 ACCESO A CONSORCIOS
 USUARIO: ARISTOBULO1589
 CLAVE: RUBEN

- Vencimiento de las expensas según Acta de Asamblea del 21-10-2014 es el día 15 de cada mes.
- La fecha de corte a los efectos del cobro de la presente liquidación será el día 24-01-2017. Los pagos posteriores a dicha fecha se reflejarán en la próxima liquidación.
- Los intereses punitivos por pago fuera de término son del 4,5% mensual y se aplicarán en forma proporcional hasta la fecha del efectivo pago dentro del período ant. al cierre del mes, después de esa fecha el interés aplicado será el estipulado.
- Los pagos efectuados al consorcio, en caso de existir deuda, se imputarán primero a los intereses adeudados y luego al capital.
- El pago de las expensas debe efectuarse mediante depósito en el Banco Patagonia cta.cte.en \$ nro. 0315-315005987-00 o bien mediante transferencia a la CBU 0340315800315005987000 CUIT 30-68204211-3.

Note que en caso de depositar o transferir a la cuenta del consorcio, los centavos en el importe a pagar del Estado de Cuentas identifican su unidad.

- Transcurridos 30 días de recibida la presente liquidación de expensas, la misma quedará aprobada si no mediara de su parte impugnación o reclamo judicial.

- Los comprobantes de los gastos se encuentran a disposición de los propietarios. Ante cualquier duda consulte por ellos.

SEGUROS:

1 - Seguro Integral de Consorcios con Mercantil Andina Seguros S.A.

Póliza N° 1068481-000000, Vigencia 22-11-2016 al 22-11-2017

RC Comprensiva incendios 45.300.000 Cristales, vidrios y espejos \$4.000

Responsabilidad civil garage 500.000 Responsabilidad civil ascensores \$ 900.000

Daños producidos por agua \$ 70.000 Responsabilidad civil linderos \$ 500.000

Costo = \$ 15.670,20 que se abona en 1 cuota de \$ 1567,20 + 9 cuotas de \$ 1.567.- Seguro de Vida Colectivo con Berkley Internacional Seguros S.A.

Póliza N° EN EMISION Suplemento 18, Vigencia 01-10-2016 al 01-10-2017

Cobertura en caso de muerte, invalidez total por enfermedad o accidente

Costo = \$ 1.833,50 que se abona en 1 cuota de \$ 261,98 + 6 cuotas de \$ 261,92

3 - Seguro de Vida Obligatorio con la compañía Berkley International Seguros S.A.

En caso de muerte natural o accidental. Capital cubierto \$ 20.000.-Póliza N° 19-28874 Suplemento 15, Vigencia 07/10/2016 al 01/10/2017

Costo = \$ 49,20 que se abona en 12 cuotas de \$ 4,10 junto con las Cs.Soc. (Formulario 931)

4 - Servicio de medicina ocupacional con la compañía SeMed S.R.L.

Contrato no posee, ya que la empresa no se maneja de esa manera.

El servicio cubre: Control de ausentismo en consultorio y a domicilio, exámenes de salud (preocupacional, anual y post ocupacional), curso de Capacitación en "Riesgo de Trabajo", etc.

5 - Seguro de Riesgo de Trabajo (ART) con la compañía Berkley International ART

Contrato N° 51931

El encargado se encuentran asegurados contra accidentes de trabajo.

Ante la eventualidad de algún accidente laboral se ruega llamar al Servicio de Coordinación de Emergencias Médicas (SCM) de dicha ART.:0800-777-2020 a toda hora, los 365 días del año.

IDENTIFICACION DE COLUMNAS EN EXPENSAS

GASTOS A: CORRESPONDE A EXPENSAS COMUNES A TODAS LAS U.F.

GASTOS B: CORRESPONDE A LOS GASTOS DE LAS COCHERAS Y DTOS. A

GASTOS C: CORRESPONDE A LOS GASTOS DE LAS BAULERAS

GASTOS D: CORRESPONDE A LA FC. DE AYSA

GASTOS E: CORRESPONDE A LA REDISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES POR EL 70% DE LA U.F.1 QUE NO PAGA SEGUN REGLAMENTO.

TOTAL DE EXPENSAS A DISTRIBUIR SEGUN ASIGNACION DE GASTOS

GASTOS	EGRESOS	FONDO OPERATIVO	TOTAL A DISTRIBUIR
GASTOS COMUNES	\$ 34.947,13	\$ 13.052,87	\$ 48.000,00
GASTOS BAULERAS	-	-	-
GASTOS COCHERAS	\$ 135,22	-	\$ 135,22
GASTOS DTOS. A	\$ 1.590,00	-	\$ 1.590,00
GASTOS Particulares	\$ -	-	\$ -
TOTAL	\$ 36.672,35	\$ 13.052,87	\$ 49.725,22

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147

o escribirnos en facebook.com/badefensaconsumidor y @BAConsumidor

ESTADO DE CUENTAS Y PRORRATEO

U. F.	DEPTO.	PROPIETARIO	S. ANTERIOR	PAGOS	DEUDA	INTERESES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	GASTOS D	GASTOS E	CUOTA EXT	PARTIC.	REDON	TOTAL
0001	PB LOCAL	SÁENZ, ALBERTO	876.01	-876.01	0.00		2.4900%	1195.20	0.00	81.60	0.00	-836.64		-0.15	440.01
0002	1 A	MIZRAHI, RAFAEL	5750.02	-5750.02	0.00		8.4400%	4051.20	545.91	28.80	0.00	73.96		0.15	4700.02
0003	1 B	MIZRAHI, RAFAEL	1342.03	-1342.03	0.00		1.9900%	955.20	0.00	0.00	0.00	16.65		0.18	972.03
0004	1 C	CUCH, GABRIEL	1306.04	-1306.04	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	0.00	16.15		0.49	943.04
0005	2 A	RODRIGUEZ C., JORGE	5720.05	-5720.05	0.00		8.3700%	4017.60	545.91	28.80	0.00	73.37		0.37	4666.05
0006	2 B	FUNCIC, MARIA ISABEL	1324.06	-1324.06	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	0.00	16.40		-0.14	957.06
0007	2 C	GALLUZI, MARCELO	1306.07	-1306.07	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	0.00	16.15		0.52	943.07
0008	3 A	JABBAZ, LEONARDO	5686.08	-5686.08	0.00		8.3700%	4017.60	545.91	0.00	0.00	73.37		-0.80	4636.08
0009	3 B	PORCIO, VICTOR	1324.09	-1324.09	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	0.00	16.40		-0.11	957.09
0010	3 C	LEDESMA, ARTURO CHACHI	1306.10	-1306.10	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	0.00	16.15		-0.45	942.10
0011	4 A	HASBANI, SALOMÓN	5685.11	-5685.11	0.00		8.3700%	4017.60	545.91	0.00	0.00	73.37		0.23	4637.11
0012	4 B	RADESCHI, LILIANA LUCÍA	1324.12	-1324.12	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	0.00	16.40		-0.08	957.12
0013	4 C	SIRI, CYNTHIA	1343.13	-1343.13	0.00		1.9300%	926.40	0.00	28.80	0.00	16.15		-0.22	971.13
0014	5 A	CUELLO, MARIA FERNANDA	5685.14	-5685.14	0.00		8.3700%	4017.60	545.91	0.00	0.00	73.37		0.26	4637.14
0015	5 B	OLISTEIN, CLAUDIA	1324.15	-1324.15	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	0.00	16.40		-0.05	957.15
0016	5 C	RIGOLI, LUIS F.	1307.16	-1307.16	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	0.00	16.15		-0.39	942.16
0017	6 A	VEIGA, OSVALDO	5613.17	0.00	5613.17	252.59	8.3700%	4017.60	545.91	0.00	0.00	73.37		-0.47	10502.17
0018	6 B	CALARDO D.	1324.18	-1324.18	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	0.00	16.40		-0.02	957.18
0019	6 C	ALFIE, SARA	1306.19	-1306.19	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	0.00	16.15		-0.36	942.19
0020	7 A	GARBARINO, FERNANDO	4113.20	-4113.20	0.00		5.6200%	2697.60	545.91	33.60	0.00	50.36		-0.27	3327.20
0021	7 B	MORONTA, M.	2324.21	-2327.00	-2.79		1.9600%	940.80	0.00	0.00	0.00	16.40		-0.20	954.21
0022	7 C	METRANO, SILVIA	1307.22	-1307.22	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	0.00	16.15		-0.33	942.22
0023	8 A	GARBARINI, EDUARDO	3483.23	0.00	3483.23	156.75	4.3300%	2078.40	545.91	139.20	0.00	39.57		0.17	6443.23
0024	8 B	PROVISIONATO	2324.24	-1000.00	1324.24	59.59	1.9600%	940.80	0.00	0.00	0.00	16.40		0.21	2341.24
0025	8 C	MESUTTI	1307.25	-1307.25	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	0.00	16.15		-0.30	942.25
0026	PB UC.1	COCHERAS	0.26	0.00	0.26		5.4100%	2596.80	-2642.06	0.00	0.00	45.26			0.26
0027		BAULERAS	0.00	0.00	0.00		0.7100%	340.80	0.00	-340.80	0.00	0.00			0.00
TOTAL			65712.51	-55294.40	10418.11	468.93	100.0000%	48000.00	1725.22	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	60610.51

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: CONSORCIO DE PROPIETARIOS A. DEL VALLE 1589/91/3
CBU: 03403158-00315005987000
N° de cuenta: 0315-315005987-00

Banco: PATAGONIA
Sucursal: MONTES DE OCA
Código Pago Electrónico: ---

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147
o escribirnos en facebook.com/badefensaconsumidor y @BAConsumidor