



ADMINISTRACION SSIGRA

Juan Carlos Grassi
Isabel la Católica N° 378 - C.A.B.A.
Lunes a Jueves de 10 a 16 hs.
ssigrapropiedades@gmail.com

MIS EXPENSAS EXPENSAS - Liquidación de mes FEBRERO/2023

ADMINISTRACION

Nombre: JUAN CARLOS GRASSI
Domicilio: ISABEL LA CATOLICA 378 C.A.B.A.
Mail: ssigrapropiedades@gmail.com Te.: 3533-3780
CUIT: 20-21841174-7 Situación Fiscal: MONOTRIBUTO
Inscripción R.P.A.: 8699

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)

1	DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	GASTOS D	GASTOS E	TOTAL
	NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO						\$ 0.00
	TOTAL					0.00%	\$ 0.00
1	APORTES Y CONTRIBUCIONES						
	1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO						\$ 0.00
	TOTAL					0.00%	\$ 0.00
	TOTAL RUBRO 1					0.00%	\$ 0.00

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: 86941815 - FEC: 03/02/2023 - CLIENTE N° 367447 (DEBITO AUTOMATICO)		\$ 1410.27				\$ 1410.27
2. EDESUR - COMP: 86924198 - FEC: 03/02/2023 - CLIENTE N° 3268956 (DEBITO AUTOMATICO)	\$ 11317.24					\$ 11317.24
3. EDESUR - COMP: 86941816 - FEC: 10/02/2023 - CLIENTE N° 367448	\$ 156.74					\$ 156.74
4. AYSA - COMP: 6290317 - FEC: 13/02/2023 - CUENTA DE SERVICIOS 1130912 (DEBITO AUTOMATICO)				\$ 49025.63		\$ 49025.63
TOTAL RUBRO 2					10.56%	\$ 61909.88

3 ABONOS DE SERVICIOS

1. GEAS - COMP: 4922 - FEC: 20/11/2022 - REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE EXTINTOR ABC 5KGS. REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE EXTINTOR CO2 5KGS. REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE EXTINTOR CO2 3.5KGS. ARANCEL DE HABILITACIÓN Y GESTIÓN. AUDITORIA Y CERTIFICACIÓN I.R.A.M. MARBETE OBLIGATORIO COLOR AMARILLO AÑO 2022. PRECINTO OBLIGATORIO COLOR AMARILLO AÑO 2022 CUOTA 2 DE 3	\$ 20493.21					\$ 20493.21
2. ECOTECNA S.A. - COMP: 3239 - FEC: 31/01/2023 - SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL- PERIODO 01/2023	\$ 161639.06					\$ 161639.06
3. TASS - COMP: 7031 - FEC: 02/02/2023 - ABONO SISTEMA COMODATO CONTROL DE ACCESO- PERIODO 02/2023	\$ 14800.00					\$ 14800.00
4. SCANNER - COMP: 1586 - FEC: 02/02/2023 - SERVICIO DE DESINSECTACION REALIZADO EN 01/2023.	\$ 8000.00					\$ 8000.00
5. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 31404 - FEC: 03/02/2023 - ABONO 01/2023 ASCENSOR 1	\$ 9900.00					\$ 9900.00
6. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 31404 - FEC: 03/02/2023 - ABONO 01/2023 ASCENSOR 2		\$ 9900.00				\$ 9900.00
7. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 19531 - FEC: 08/02/2023 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS 01/2023	\$ 5854.76					\$ 5854.76
TOTAL RUBRO 3					39.34%	\$ 230587.03

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. BASILE SILVIO GASTON - COMP: 578 - FEC: 02/02/2023 - CAMBIO DE DESAGÜE PLUVIAL EN COCHERA DE DOS TRANSICIONES DE 110.- MANO DE OBRA Y MATERIALES.	\$ 56400.00					\$ 56400.00
2. HENSER ELEVADORES SA - FEC: 05/02/2023 - ASCENSOR 1: POR TRABAJOS SEGUN PRESUPUESTO 17734/22 (CINTA DE FRENO Y CONTACTOR SUBIDA) CUOTA 2 DE 3		\$ 20667.00				\$ 20667.00
3. PORTEROS ELECTRICOS JLL - COMP: 1904 - FEC: 18/02/2023 - SE LOCALIZO Y REPARO LINEA DE TRANSMISION EN CORTOCIRCUITO MONTANTE "B" PARA SU						

REEMPLAZO. SE PROBARON VARIOS DPTOS Y FUNCIONAN BIEN.		\$ 13550.00					\$ 13550.00
TOTAL RUBRO 4						15.46%	\$ 90617.00
5 TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES							
1. ARCURI DARIO SEBASTIAN - COMP: 753 - FEC: 26/01/2023 - ASISTENCIA A DEPTO DE PORTERIA POR CALEFON.		\$ 1500.00					\$ 1500.00
TOTAL RUBRO 5						0.26%	\$ 1500.00
6 GASTOS BANCARIOS							
1. BANCO GALICIA - FEC: 24/02/2023 - GASTOS BANCARIOS 02/2023		\$ 7282.34					\$ 7282.34
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/02/2023 - IMPUESTOS DEBITOS/CREDITOS 02/2023		\$ 5720.48					\$ 5720.48
TOTAL RUBRO 6						2.22%	\$ 13002.82
7 GASTOS DE LIMPIEZA							
1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO							\$ 0.00
TOTAL RUBRO 7						0.00%	\$ 0.00
8 GASTOS DE ADMINISTRACION							
1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - FEC: 11/02/2023 - HONORARIOS ADMINISTRACION		\$ 38500.00					\$ 38500.00
TOTAL RUBRO 8						6.57%	\$ 38500.00
9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS							
1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO							\$ 0.00
TOTAL RUBRO 9						0.00%	\$ 0.00
10 OTROS							
1. FEC: 06/02/2023 - INDEMINIZACION GUSTAVO ALI -TAS CUOTA 5 DE 6		\$ 150000.00					\$ 150000.00
TOTAL RUBRO 10						25.59%	\$ 150000.00
TOTAL DE GASTOS		100%	\$ 505113.83	\$ 31977.27		\$ 49025.63	\$ 586116.73

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 543,233.85
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 602,850.93
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 37,298.19
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 2,241.92
FEC: 13/02/2023-ALQUILER PORTERIA 02/2023	\$ 60,000.00
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -586,116.73
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ -9,333.64
SALDO AL CIERRE	\$ 650,174.52

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 453,875.78
DEBITOS	\$ -389,562.70
CREDITOS	\$ 549,886.63
SALDO AL CIERRE	\$ 614,199.71

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 650,174.52
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 838,757.78
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 1,488,932.30

(Conf. Art. 10 inc. h Ley N° 941)

DATOS DE JUICIOS

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTOS RECLAMADOS (\$):

NOTAS**REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS**

0001 - SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA, ISABEL LA CATOLICA 378, CUIT(20-21841174-7), REG.8699/1
 0011 - AYSA, TUCUMAN 752, CUIT(30-70956507-5)
 0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-6551627-1)
 0031 - GEAS, CUIT(30-62020367-6)
 0228 - PORTEROS ELECTRICOS JLL, BALBOA N°839
 0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
 0707 - HENSER ELEVADORES SA, MATORIN 2399, CUIT(30-70970741-4)
 0714 - TASS, CARLOS CALVO 3430, CUIT(20-30947378-8)
 0739 - ARCURI DARIO SEBASTIAN, PINZON 680, CUIT(20-36192470-4)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO				
0019	-	6 C -	ALFIE, SARA	\$ 12,639.19
0023	-	8 A -	MARTINEZ ADRIANA Y EDUARDO	\$ 142,596.23
TOTAL DE SALDOS DEUDORES				\$ 155,235.42

1.- Sres. copropietarios y/o inquilinos se solicita respetar los horarios de descanso no produciendo ruidos molestos que puedan afectar a otros vecinos. (Horarios de descanso: lunes a domingo de 13 a 16 hs; domingo a jueves de 21 hs a 7 hs del día siguiente, viernes de 1 a 7hs y sábados de 3 a 7 hs)

2.- la puerta de entrada debe permanecer cerrada las 24 hs. (cúmplalo y hágalo cumplir) es por su seguridad.

3.- horario de atención de la administración lunes a jueves 10 a 16.

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

? **DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613**

? **CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581**

? **ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304**

SABADOS, DOMINGOS Y FERIADOS

? **CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581**

? **ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304**

? **DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613**

-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 será el día 24 de cada mes. 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.

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 SURA S.A.
Póliza N° en trámite, Vigencia 22-11-2022 al 22-11-2023
RC Comprensiva incendios 176.200.000 Cristales, vidrios y espejos \$ 100.000
Responsabilidad civil garaje, ascensores, linderos \$ 7.490.000
Daños producidos por agua \$ 250.000

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
GTOS COMUNES	\$ 355.113,83	\$ 9.886,17	\$ 365.000,00
FONDO	\$ 150.000,00	\$ 70.000,00	\$ 220.000,00
GTOS COCHERAS	\$ 1.410,27	-	\$ 1.410,27
GTOS PARTICULARES	\$ 0,00	-	\$ 0,00
GTOS DTOS A	\$ 30.567,00	-	\$ 30.567,00
GTOS AYSA	\$ 49.025,63	-	\$ 49.025,63
GASTOS TOTALES	\$ 586.116,73	\$ 79.886,17	\$ 666.002,90

LES RECORDAMOS QUE NO SE PUEDEN ABONAR LAS EXPENSAS EN LA OFICINA Y NO SE REALIZA NINGUN TIPO DE EXCEPCION DEBIDO A HECHOS DE INSEGURIDAD.

CONSORCIO ARISTOBULO DEL VALLE 1589

CUIT 30-68204211-3

BANCO GALICIA

SUCURSAL LEZAMA

CTA. CTE. 10670-8 016-1

CBU 0070016020000010670815

ALIAS NIEBLA.GANCHO.TURNO

LOS COMPROBANTES DE PAGO DEBERAN ENVIARSE A cobranzassigra@gmail.com

PARA CONSULTAS Y RECLAMOS COMUNIQUESE AL TELEFONO DE LA ADMINISTRACIÓN 3-533-3780 O AL MAIL ssigrapropiedades@gmail.com.
DESDE YA MUCHAS GRACIAS.

Se recuerda a los señores consorcistas que en los casos de ruidos molestos desde los departamentos existen distintas opciones:

- ? Se puede hacer la denuncia a la justicia contravencional y de faltas al teléfono **0800-333-47225**(las 24hs)
- ? Llamar a la comisaria correspondiente al consorcio ya que es la autoridad competente para la aplicación del código contravencional.

TENER EN CUENTA QUE SOLO LA PERSONA AFECTADA ESTA LEGITIMADA PARA EFECTUAR LA DENUNCIA POR ESTE TEMA

Les informamos que los honorarios de la administración se actualizan trimestralmente de acuerdo al porcentaje de incremento aplicado por la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (CAPHyAI)

AL CIERRE DE LA PRESENTE LIQUIDACION LOS FONDOS SE ENCONTRABAN DISTRIBUIDOS EN FONDOS COMUNES DE INVERSION Y EN PLAZO FIJO,

PLAZO FIJO \$ 100.000.- INTERESES QUE GENERAN AL VTO. 08/03/2023 \$ 4.411,10
FONDO COMUN DE INVERSION \$ 300.000.- RENDIMIENTO ACUMULADO \$ 36.315,00

ESTADO DE CUENTAS Y PRORRATEO																
U.F.	DEPTO.	PROPIETARIO	S.ANTERIOR	PAGOS	DEUDA	INTERESES	PORC. A	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	GASTOS D	GASTOS E	CUOTA EXT	PARTIC.	REDON	TOTAL
0001	PB LOCAL	SÁENZ, ALBERTO	10089.01	-10100.00	-10.99		2.4900%	9088.50	0.00	994.50	1312.14	-6361.94	5478.00		-0.20	10500.01
0002	1 A	MIZRAHI, RAFAEL	61063.02	-60402.97	660.05	986.92	8.4400%	30806.00	8273.19	351.00	3808.84	562.39	18568.00	8900.00	-0.37	72916.02
0003	1 B	MIZRAHI, RAFAEL	12597.03	-12597.03	0.00		1.9900%	7263.50	0.00	0.00	1140.99	126.60	4378.00		-0.06	12909.03
0004	1 C	CUCH, GABRIEL	12175.04	-12200.00	-24.96		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	1116.42	122.79	4246.00		-0.71	12504.04
0005	2 A	RODRIGUEZ C., JORGE	61578.05	-60629.05	949.00	-949.00	8.3700%	30550.50	8273.19	351.00	3780.15	557.94	18414.00		0.27	61927.05
0006	2 B	FUNCIC, MARIA ISABEL	12361.06	-12361.06	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	1128.70	124.69	4312.00		-0.33	12719.06
0007	2 C	GALLUZI, MARCELO	12175.07	-12175.07	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	1116.42	122.79	4246.00		0.36	12530.07
0008	3 A	HASBANI, ALEJANDRO	60263.08	-60263.08	0.00		8.3700%	30550.50	8273.19	0.00	3758.39	557.94	18414.00		0.06	61554.08
0009	3 B	PORCIO, VICTOR	25685.09	-25685.09	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	1128.70	124.69	4312.00		-0.30	12719.09
0010	3 C	LEDESMA, ARTURO CHACHI	12175.10	-12175.10	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	1116.42	122.79	4246.00		-0.61	12529.10
0011	4 A	HASBANI, SALOMÓN	62363.11	-62363.00	0.11		8.3700%	30550.50	8273.19	0.00	3758.39	557.94	18414.00		-0.02	61554.11
0012	4 B	RADESCHI, LILIANA LUCÍA	12554.12	-12360.12	194.00	-194.00	1.9600%	7154.00	0.00	0.00	1128.70	124.69	4312.00		-0.27	12719.12
0013	4 C	SIRI, CYNTHIA	12543.13	-12543.13	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	351.00	1140.99	122.79	4246.00		-0.15	12905.13
0014	5 A	CUELLO, MARIA FERNANDA	60263.14	-60263.14	0.00		8.3700%	30550.50	8273.19	0.00	3758.39	557.94	18414.00		0.12	61554.14
0015	5 B	OLISTEIN, CLAUDIA	12360.15	-12360.15	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	1128.70	124.69	4312.00		0.76	12720.15
0016	5 C	RIGOLI, LUIS F.	12175.16	-12175.16	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	1116.42	122.79	4246.00		0.45	12530.16
0017	6 A	VEIGA, OSVALDO	60263.17	-60263.17	0.00		8.3700%	30550.50	8273.19	0.00	3758.39	557.94	18414.00		0.15	61554.17
0018	6 B	CALARDO D.	12361.18	-12361.18	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	1128.70	124.69	4312.00		-0.21	12719.18
0019	6 C	ALFIE, SARA	12639.19	0.00	12639.19	568.76	1.9300%	7044.50	0.00	0.00	1116.42	122.79	4246.00		-0.47	25737.19
0020	7 A	GARBARINO, FERNANDO	43659.20	-43659.20	0.00		5.6200%	20513.00	8273.19	409.50	2657.29	382.98	12364.00		-0.76	44599.20
0021	7 B	MORONTA, M.	12365.21	-12400.00	-34.79		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	1128.70	124.69	4312.00		-0.39	12684.21
0022	7 C	METRANO, SILVIA	12175.22	-12357.85	-182.63	182.63	1.9300%	7044.50	0.00	0.00	1116.42	122.79	4246.00	433.64	-0.13	12963.22
0023	8 A	MARTINEZ ADRIANA Y EDUARDO	142596.23	0.00	142596.23	6043.62	4.3300%	15804.50	8273.19	1696.50	2220.27	300.91	9526.00		0.01	186461.23
0024	8 B	PROVISIONATO	38521.24	-38521.24	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	1128.70	124.69	4312.00		-0.15	12719.24
0025	8 C	MESUTTI	12175.25	-12175.25	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	1116.42	122.79	4246.00		-0.46	12529.25
0026	PB UC.1	COCHERAS	0.26	0.00	0.26		5.4100%	19746.50	-34208.41	0.00	2215.56	344.18	11902.00		0.17	0.26
0027		BAULERAS	0.27	0.00	0.27		0.7100%	2591.50	0.00	-4153.50	0.00	0.00	1562.00			0.27
TOTAL			799176.78	-642391.04	156785.74	6638.93	100.0000%	365000.00	31977.11	0.00	49025.63	-0.03	220000.00	9333.64	-3.24	838757.78

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: CONSORCIO DE PROPIETARIOS A. DEL VALLE 1589/91/3
CBU: 00700160-20000010670815
Nº de cuenta: 10670-8 016-1

Alias de cuenta:

Banco: GALICIA
Sucursal: LEZAMA
Código Pago Electrónico: ---

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