



ADMINISTRACION SSIGRA

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

MIS EXPENSAS EXPENSAS - Liquidación de mes ABRIL/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

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

1. EDESUR - COMP: 91464731 - FEC: 05/04/2023 - CLIENTE N° 367447 (DEBITO AUTOMATICO)	\$ 1547.48				\$ 1547.48
2. EDESUR - COMP: 91496808 - FEC: 05/04/2023 - CLIENTE N° 3268956 (DEBITO AUTOMATICO)	\$ 11602.88				\$ 11602.88
3. AYSA - COMP: 69146777 - FEC: 10/04/2023 - CUENTA DE SERVICIOS 1130912 (DEBITO AUTOMATICO)				\$ 52722.32	\$ 52722.32

TOTAL RUBRO 2 16.07% \$ 65872.68

1. GEAS - COMP: 10123 - FEC: 27/03/2023 - 2DO CONTROL PUESTOS DE MATAFUEGOS- ESTAMPILLA DE CONTROL	\$ 18825.76				\$ 18825.76
2. ECOTECNA S.A. - COMP: 3322 - FEC: 31/03/2023 - SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL- PERIODO 03/2023	\$ 180655.42				\$ 180655.42
3. TASS - COMP: 7928 - FEC: 04/04/2023 - ABONO SISTEMA COMODATO CONTROL DE ACCESO- PERIODO 04/2023	\$ 14800.00				\$ 14800.00
4. SCANNER - COMP: 90 - FEC: 04/04/2023 - SERVICIO DE DESINSECTACION REALIZADO EN 03/2023.	\$ 8500.00				\$ 8500.00
5. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 32037 - FEC: 10/04/2023 - ABONO 03/2023 ASCENSOR 1	\$ 12600.00				\$ 12600.00
6. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 32037 - FEC: 10/04/2023 - ABONO 03/2023 ASCENSOR 2	\$ 12600.00				\$ 12600.00
7. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 21826 - FEC: 13/04/2023 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS 03/2023	\$ 7494.11				\$ 7494.11

TOTAL RUBRO 3 62.33% \$ 255475.29

1. S.R.C. - COMP: 55 - FEC: 20/04/2023 - POR TRABAJOS ELECTRICOS SEGUN DETALLE: - DESCARGA DE CAMARAS (DVR A PENDRIVE), CORRESPONDIENTES AL DIA 22/03/2023. - LOS ARCHIVOS SE COPIAN EN PENDRIVE PROVISTO POR LA ADMINISTRACION	\$ 5800.00				\$ 5800.00
--	------------	--	--	--	------------

TOTAL RUBRO 4 1.42% \$ 5800.00

1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO					\$ 0.00
---	--	--	--	--	---------

TOTAL RUBRO 5 0.00% \$ 0.00

1. BANCO GALICIA - FEC: 24/04/2023 - GASTOS BANCARIOS 04/2023	\$ 7374.30				\$ 7374.30
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/04/2023 - IMPUESTOS DEBITOS/CREDITOS 04/2023	\$ 5596.47				\$ 5596.47

TOTAL RUBRO 6 3.16% \$ 12970.77

1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO					\$ 0.00
---	--	--	--	--	---------

TOTAL RUBRO 7 0.00% \$ 0.00

1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - FEC: 11/04/2023 - HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 46200.00				\$ 46200.00
--	-------------	--	--	--	-------------

TOTAL RUBRO 8 11.27% \$ 46200.00

1.	SURA SEGUROS - FEC: 10/04/2023 - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO POLIZA N° 386215- CUOTA 2 DE 10	\$ 19619.00					\$ 19619.00
TOTAL RUBRO 9							4.79% \$ 19619.00
1	1. LAMONACO - COMP: 4562 - FEC: 14/02/2023 - MATERIALES DE CONSTRUCCION PISO 3°A.	\$ 3940.52					\$ 3940.52
TOTAL RUBRO 10							0.96% \$ 3940.52

T	\$ 343008.46	\$ 14147.48		\$ 52722.32		\$ 409878.26
---	--------------	-------------	--	-------------	--	--------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 748,863.64
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 552,946.91
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 12,684.32
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 570.79
FEC:11/04/2023-ALQUILER PORTERIA 04/2023	\$ 60,000.00
FEC:30/04/2023-ACREDITACION PLAZO FIJO INTERESES	\$ 27,185.20
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -409,878.26
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ -12,300.00
SALDO AL CIERRE	\$ 980,072.60

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 648,767.78
DEBITOS	\$ -389,829.02
CREDITOS	\$ 550,871.59
ACREDITACION INTERESES PLAZO FIJO	\$ 27,185.20
SALDO AL CIERRE	\$ 836,995.55

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 980,072.60
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 1,032,527.78
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 2,012,600.38

(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 - 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(30-65511627-1)
0026 - LAMONACO, AZARA 1520/26, CUIT(30-52555510-7)
0031 - GEAS, CUIT(30-62020367-6)
0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
0581 - S.R.C., USPALLATA 466, CUIT(20-16138749-6)
0707 - HENSER ELEVADORES SA, MATORIN 2399, CUIT(30-70970741-4)
0714 - TASS, CARLOS CALVO 3430, CUIT(20-30947378-8)
0885 - ECOTECNA S.A., JUNCAL 1442- 7° PISO., CUIT(30-71455866-4)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0002	-	1	A	-	MIZRAHI, RAFAEL	\$ 89,864.02	
0003	-	1	B	-	MIZRAHI, RAFAEL	\$ 12,910.03	
0019	-	6	C	-	ALFIE, SARA	\$ 12,513.19	
0023	-	8	A	-	MARTINEZ ADRIANA Y EDUARDO	\$ 232,660.23	GEST. EXTRAJUD
0024	-	8	B	-	PROVISIONATO	\$ 26,011.24	GEST. EXTRAJUD
TOTAL DE SALDOS DEUDORES						\$ 373,958.71	

COMPOSICION DEL ESTADO FINANCIERO

Saldo de caja al cierre \$ 43.077,05
Saldo de banco al cierre \$ 136.995,55

deposito pendiente de acredit	\$ 100.000,00
Plazos Fijos constituidos	\$ 700.000,00
TOTAL ESTADO FINANCIERO	\$ 980.072,60

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° 386215, Vigencia 15-02-2023 al 15-02-2024

RC Comprensiva incendios 452.880.000 Cristales, vidrios y espejos \$ 200.000

Responsabilidad civil garaje, ascensores, linderos \$ 30.284.000

Daños producidos por agua \$ 400.000 Mis Expensas | Gobierno de la Ciudad | www.buenosaires.gob.ar

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	\$ 343.008,46	\$ 141.991,54	\$ 485.000,00
FONDO	\$ 0,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00
GTOS COCHERAS	\$ 1.547,48	-	\$ 1.547,48
GTOS PARTICULARES	\$ 0,00	-	\$ 0,00
GTOS DTOS A	\$ 12.600,00	-	\$ 12.600,00
GTOS AYSA	\$ 52.722,32	-	\$ 52.722,32
GASTOS TOTALES	\$ 409.878,26	\$ 241.991,54	\$ 651.869,80

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)

QUEREMOS INFORMARLES QUE TENEMOS PAGOS SIN RECONOCER, LE SOLICITAMOS A QUIEN REALIZO EL PAGO NOS ENVIE EL COMPROBANTE POR MAIL A COBRANZASSIGRA@GMAIL.COM PARA PODER ACREDITARLO.

24/04/2023 16.300,00

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	10511.01	-10511.01	0.00		2.4900%	12076.50	0.00	994.50	1411.08	-8453.54	2490.00		-0.53	8518.01
0002	1 A	MIZRAHI, RAFAEL	89864.02	0.00	89864.02	4042.21	8.4400%	40934.00	6079.49	351.00	4096.04	747.29	8440.00		-0.03	154554.02
0003	1 B	MIZRAHI, RAFAEL	12910.03	0.00	12910.03	580.95	1.9900%	9651.50	0.00	0.00	1227.02	168.23	1990.00		-0.70	26527.03
0004	1 C	CUCH, GABRIEL	12434.04	-12434.04	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1200.61	163.15	1930.00		-0.22	12654.04
0005	2 A	RODRIGUEZ C., JORGE	62558.05	-62558.05	0.00		8.3700%	40594.50	6079.49	351.00	4065.18	741.37	8370.00		0.51	60202.05
0006	2 B	FUNCIC, MARIA ISABEL	12720.06	-12720.06	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		-0.44	12845.06
0007	2 C	GALLUZI, MARCELO	12529.07	-12529.07	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1200.61	163.15	1930.00		0.81	12655.07
0008	3 A	HASBANI, ALEJANDRO	62186.08	-62186.08	0.00		8.3700%	40594.50	6079.49	0.00	4041.78	741.37	8370.00		-0.06	59827.08
0009	3 B	PORCIO, VICTOR	12719.09	-12910.09	-191.00	191.00	1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		0.59	12846.09
0010	3 C	LEDESMA, ARTURO CHACHI	12530.10	-12530.10	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1200.61	163.15	1930.00		-0.16	12654.10
0011	4 A	HASBANI, SALOMÓN	62186.11	-62200.00	-13.89		8.3700%	40594.50	6079.49	0.00	4041.78	741.37	8370.00		-0.14	59813.11
0012	4 B	RADESCHI, LILIANA LUCÍA	12719.12	-12719.12	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		0.62	12846.12
0013	4 C	SIRI, CYNTHIA	12905.13	-12905.13	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	351.00	1227.02	163.15	1930.00		0.46	13032.13
0014	5 A	CUELLO, MARIA FERNANDA	62186.14	-62186.14	0.00		8.3700%	40594.50	6079.49	0.00	4041.78	741.37	8370.00			59827.14
0015	5 B	OLISTEIN, CLAUDIA	12719.15	-12719.15	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		-0.35	12845.15
0016	5 C	RIGOLI, LUIS F.	12529.16	-12529.16	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1200.61	163.15	1930.00		-0.10	12654.16
0017	6 A	VEIGA, OSVALDO	62185.17	-62185.17	0.00		8.3700%	40594.50	6079.49	0.00	4041.78	741.37	8370.00	6300.00	0.03	66127.17
0018	6 B	CALARDO D.	12719.18	-12719.18	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		-0.32	12845.18
0019	6 C	ALFIE, SARA	12513.19	0.00	12513.19	563.09	1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1200.61	163.15	1930.00		-0.35	25730.19
0020	7 A	GARBARINO, FERNANDO	45232.20	-66000.00	-20767.80		5.6200%	27257.00	6079.49	409.50	2857.66	508.90	5620.00	6000.00	-0.55	27964.20
0021	7 B	MORONTA, M.	25974.21	-26600.00	-625.79		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		0.50	12220.21
0022	7 C	METRANO, SILVIA	12530.22	-12530.22	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1200.61	163.15	1930.00		-0.04	12654.22
0023	8 A	MARTINEZ ADRIANA Y EDUARDO	232660.23	0.00	232660.23	9475.99	4.3300%	21000.50	6079.49	1696.50	2387.69	399.84	4330.00		-0.01	278030.23
0024	8 B	PROVISIONATO	26011.24	0.00	26011.24	1144.75	1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		-0.25	40001.24
0025	8 C	MESUTTI	12530.25	-12530.25	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1200.61	163.15	1930.00		-0.01	12654.25
0026	PB UC.1	COCHERAS	-2612.26	0.00	-2612.26		5.4100%	26238.50	-34488.60	0.00	2382.61	457.34	5410.00	2612.26	0.41	0.26
0027		BAULERAS	0.27	0.00	0.27		0.7100%	3443.50	0.00	-4153.50	0.00	0.00	710.00			0.27
TOTAL			915950.26	-566202.02	349748.24	15997.99	100.0000%	485000.00	14147.32	0.00	52722.36	-0.06	100000.00	14912.26	-0.33	1032527.78

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: CONSORCIO DE PROPIETARIOS A. DEL VALLE 1589/91/3
CBU: 00700160-20000010670815
N° 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