



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 MAYO/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: 93736579 - FEC: 05/05/2023 - CLIENTE N° 367447 (DEBITO AUTOMATICO)		\$ 1774.36				\$ 1774.36
2. EDESUR - COMP: 93794994 - FEC: 05/05/2023 - CLIENTE N° 3268956 (DEBITO AUTOMATICO)	\$ 10907.86					\$ 10907.86
3. AYSA - COMP: 72655668 - FEC: 12/05/2023 - CUENTA DE SERVICIOS 1130912 (DEBITO AUTOMATICO)				\$ 52722.31		\$ 52722.31
TOTAL RUBRO 2					14.69%	\$ 65404.53

3 ABONOS DE SERVICIOS

1. ECOTECNA S.A. - COMP: 3363 - FEC: 30/04/2023 - SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL- PERIODO 04/2023	\$ 190163.60					\$ 190163.60
2. TASS - COMP: 8380 - FEC: 04/05/2023 - ABONO SISTEMA COMODATO CONTROL DE ACCESO- PERIODO 05/2023	\$ 18800.00					\$ 18800.00
3. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 32360 - FEC: 05/05/2023 - ABONO 04/2023 ASCENSOR 1	\$ 12600.00					\$ 12600.00
4. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 32360 - FEC: 05/05/2023 - ABONO 04/2023 ASCENSOR 2		\$ 12600.00				\$ 12600.00
5. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 23215 - FEC: 10/05/2023 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS 04/2023	\$ 7494.11					\$ 7494.11
6. SCANNER - COMP: 121 - FEC: 10/05/2023 - SERVICIO DE DESINSECCION REALIZADO EN 04/2023.	\$ 9500.00					\$ 9500.00
TOTAL RUBRO 3					56.43%	\$ 251157.71

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 32424 - FEC: 10/05/2023 - ASCENSOR PRINCIPAL: POR LA PROVISION Y COLOCACION DE NUEVO CONTACTOR Y AUXILIAR DE LA PERTORA DE PUERTA, ARMADO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.		\$ 37600.00				\$ 37600.00
2. S.R.C. - COMP: 60 - FEC: 14/05/2023 - POR TRABAJOS ELECTRICOS REALIZADOS SEGUN DETALLE: CONTROL DE RELOJES Y CAMBIO DE HORARIO DE ENCENDIDO Y APAGADO DE ILUMINACION DE 2 (DOS) TIMERS DIGITALES (PALIERES Y VEREDA).	\$ 5900.00					\$ 5900.00
TOTAL RUBRO 4					9.77%	\$ 43500.00

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 GALICIA - FEC: 24/05/2023 - GASTOS BANCARIOS 05/2023	\$ 11503.40					\$ 11503.40
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/05/2023 - IMPUESTOS						

DEBITOS/CREDITOS 05/2023		\$ 7110.75					\$ 7110.75
		TOTAL RUBRO 6					4.18% \$ 18614.15
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. SSI GRA DE JC GRASSI O SG CASA - FEC: 11/05/2023 - HONORARIOS ADMINISTRACION		\$ 46200.00					\$ 46200.00
		TOTAL RUBRO 8					10.38% \$ 46200.00
9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS							
1. SURA SEGUROS - FEC: 08/05/2023 - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO POLIZA N° 386215- CUOTA 3 DE 10		\$ 19619.00					\$ 19619.00
		TOTAL RUBRO 9					4.41% \$ 19619.00
10 OTROS							
1. LIBRERIA OFIGRAFICA - COMP: 15357 - FEC: 29/05/2023 - FOTOCOPIAS		\$ 600.00					\$ 600.00
		TOTAL RUBRO 10					0.13% \$ 600.00
TOTAL DE GASTOS		100%	\$ 340398.72	\$ 51974.36		\$ 52722.31	\$ 445095.39

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 Inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR		\$ 980,072.60
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO		\$ 514,592.23
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS		\$ 89,427.12
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES		\$ 36,219.09
FEC:08/05/2023-ALQUILER PORTERIA 05/2023		\$ 60,000.00
BANCO GALICIA -FEC:17/05/2023-CAPITALIZACION INTERESES PLAZO FIJO POR ACREDITACION EN CUENTA.		\$ 38,786.71
EGRESOS POR GASTOS DEL MES		\$ -445,095.39
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES		\$ 0.00
SALDO AL CIERRE		\$ 1,274,002.36

(Conf. Art. 10 Inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 836,995.55
CREDITOS	\$ 1,468,305.15
DEBITOS	\$ -1,162,714.36
SALDO AL CIERRE	\$ 1,142,586.34

(Conf. Art. 10 Inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 1,274,002.36
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 1,102,689.78
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 2,376,692.14

(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 - SSI GRA 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)
0120 - LIBRERIA OFIGRAFICA, MARTIN GARCIA 799
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- 7º PISO., CUIT(30-71455866-4)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0002 - 1 A - MIZRAHI, RAFAEL	\$ 78,294.02	
0003 - 1 B - MIZRAHI, RAFAEL	\$ 9,787.03	
0019 - 6 C - ALFIE, SARA	\$ 25,730.19	
0023 - 8 A - MARTINEZ ADRIANA Y EDUARDO	\$ 242,135.00	GEST. EXTRAJUD
0024 - 8 B - PROVISIONATO	\$ 40,001.24	GEST. EXTRAJUD
TOTAL DE SALDOS DEUDORES	\$ 395,947.48	

COMPOSICION DEL ESTADO FINANCIERO

Saldo de caja al cierre	\$ 131.416,02
Saldo de banco al cierre	\$ 242.586,34
<u>Plazos Fijos constituidos</u>	<u>\$ 900.000,00</u>
TOTAL ESTADO FINANCIERO	\$ 1.274.002,36

- 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. | Gobierno de la Ciudad | www.buenosaires.gob.ar

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

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	\$ 377.998,72	\$ 107.001,28	\$ 485.000,00
FONDO	\$ 0,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00
GTOS COCHERAS	\$ 1.774,36	-	\$ 1.774,36
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	\$ 445.095,39	\$ 207.001,28	\$ 652.096,68

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
Mis Expensas | Gobierno de la Ciudad | www.buenosaires.gob.ar

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)

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147
o escribirnos en facebook.com/badefensaconsumidor y [@BAConsumidor](https://twitter.com/BAConsumidor)

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	8518.01	-8520.00	-1.99		2.4900%	12076.50	0.00	994.50	1411.08	-8453.54	2490.00		0.46	8517.01
0002	1 A	MIZRAHI, RAFAEL	154554.02	-76260.00	78294.02	3523.23	8.4400%	40934.00	11134.43	351.00	4096.04	747.29	8440.00		0.01	147520.02
0003	1 B	MIZRAHI, RAFAEL	26527.03	-16740.00	9787.03	440.42	1.9900%	9651.50	0.00	0.00	1227.02	168.23	1990.00		-0.17	23264.03
0004	1 C	CUCH, GABRIEL	12654.04	-12654.04	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1200.61	163.15	1930.00		0.78	12655.04
0005	2 A	RODRIGUEZ C., JORGE	60202.05	-60202.05	0.00		8.3700%	40594.50	11134.43	351.00	4065.18	741.37	8370.00		-0.43	65256.05
0006	2 B	FUNCIC, MARIA ISABEL	12845.06	-12845.06	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		0.56	12846.06
0007	2 C	GALLUZI, MARCELO	12655.07	-12655.07	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1200.61	163.15	1930.00		-0.19	12654.07
0008	3 A	HASBANI, ALEJANDRO	59827.08	-59827.08	0.00		8.3700%	40594.50	11134.43	0.00	4041.78	741.37	8370.00			64882.08
0009	3 B	PORCIO, VICTOR	12846.09	-13039.09	-193.00	193.00	1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		-0.41	12845.09
0010	3 C	LEDESMA, ARTURO CHACHI	12654.10	-12654.10	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	59813.11	-62200.00	-2386.89		8.3700%	40594.50	11134.43	0.00	4041.78	741.37	8370.00		-0.08	62495.11
0012	4 B	RADESCHI, LILIANA LUCÍA	12846.12	-12846.12	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		-0.38	12845.12
0013	4 C	SIRI, CYNTHIA	13032.13	-13032.13	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	351.00	1227.02	163.15	1930.00		-0.54	13031.13
0014	5 A	APKARIAN M. BELEN- APKARIAN	59827.14	-60724.14	-897.00		8.3700%	40594.50	11134.43	0.00	4041.78	741.37	8370.00		0.06	63985.14
0015	5 B	OLISTEIN, CLAUDIA	12845.15	-12845.15	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		0.65	12846.15
0016	5 C	RIGOLI, LUIS F.	12654.16	-12654.16	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	66127.17	-66127.17	0.00		8.3700%	40594.50	11134.43	0.00	4041.78	741.37	8370.00		0.09	64882.17
0018	6 B	CALARDO D.	12845.18	-12845.18	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		0.68	12846.18
0019	6 C	ALFIE, SARA	25730.19	0.00	25730.19	1132.52	1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1200.61	163.15	1930.00		0.22	39517.19
0020	7 A	GARBARINO, FERNANDO	27964.20	-27964.20	0.00		5.6200%	27257.00	11134.43	409.50	2857.66	508.90	5620.00		0.71	47788.20
0021	7 B	MORONTA, M.	12220.21	-12400.00	-179.79	183.14	1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		-0.64	12848.21
0022	7 C	METRANO, SILVIA	12654.22	-12654.22	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	278030.23	-35895.23	242135.00	10896.08	4.3300%	21000.50	11134.43	1696.50	2387.69	399.84	4330.00		0.19	293980.23
0024	8 B	PROVISIONATO	40001.24	0.00	40001.24	1722.79	1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1213.81	165.69	1960.00		-0.29	54569.24
0025	8 C	MESUTTI	12654.25	-12654.25	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	0.26	0.00	0.26		5.4100%	26238.50	-34488.83	0.00	2382.61	457.34	5410.00		-0.62	-0.74
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			1032527.78	-640238.44	392289.34	18091.18	100.0000%	485000.00	54586.61	0.00	52722.36	-0.06	100000.00	0.00	0.35	1102689.78

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](https://twitter.com/BAConsumidor)