



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 JUNIO/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. PERSONAL FLOW - COMP: 36925074 - FEC: 05/06/2023 - N° REFERENCIA DE PAGO 86304739 (DEBITO AUTOMATICO)	\$ 3358.69					\$ 3358.69
2. EDESUR - COMP: 96044317 - FEC: 06/06/2023 - CLIENTE N° 367447 (DEBITO AUTOMATICO)		\$ 1942.85				\$ 1942.85
3. EDESUR - COMP: 96091695 - FEC: 06/06/2023 - CLIENTE N° 3268956 (DEBITO AUTOMATICO)	\$ 13504.71					\$ 13504.71
4. AYSA - COMP: 76116295 - FEC: 15/06/2023 - CUENTA DE SERVICIOS 1130912 (DEBITO AUTOMATICO)				\$ 65742.14		\$ 65742.14
TOTAL RUBRO 2					9.30%	\$ 84548.39

3 ABONOS DE SERVICIOS

1. ECOTEQNA S.A. - COMP: 3406 - FEC: 31/05/2023 - SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL- PERIODO 05/2023	\$ 214896.00					\$ 214896.00
2. SCANNER - COMP: 168 - FEC: 01/06/2023 - SERVICIO DE DESINSECTACION REALIZADO EN 05/2023.	\$ 9500.00					\$ 9500.00
3. TASS - COMP: 8822 - FEC: 02/06/2023 - ABONO SISTEMA COMODATO CONTROL DE ACCESO- PERIODO 06/2023	\$ 18800.00					\$ 18800.00
4. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 32664 - FEC: 06/06/2023 - ABONO 05/2023 ASCENSOR 1	\$ 16500.00					\$ 16500.00
5. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 32664 - FEC: 06/06/2023 - ABONO 05/2023 ASCENSOR 2		\$ 16500.00				\$ 16500.00
6. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 24976 - FEC: 09/06/2023 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS 05/2023	\$ 7494.11					\$ 7494.11
TOTAL RUBRO 3					31.22%	\$ 283690.11

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. BASILE SILVIO GASTON - COMP: 646 - FEC: 01/06/2023 - REPARACION DE PERDIDA DE AGUA EN CANILLA DE ENTRADA A EDIFICIO Y CABIO DE PRENSA ESTOPA DE LLAVE DE PASO.	\$ 7000.00					\$ 7000.00
2. CORTINAS TORRES - COMP: 403 - FEC: 20/06/2023 - SERVICE DE AJUSTE VARIOS DE PORTON Y COLOCACION DE INTERRUPTOR DE ACCIONAMIENTO EN OTRO PORTON.		\$ 55000.00				\$ 55000.00
3. CARMONA CRISTIAN EDUARDO - COMP: 339 - FEC: 21/06/2023 - 4TA. INSTALACION LLAVE DE PASO EN CALDERA CON MATERIALES.	\$ 13000.00					\$ 13000.00
4. CARMONA CRISTIAN EDUARDO - COMP: 338 - FEC: 21/06/2023 - PORTERIA INSTALACION DE CALEFON ELECTRICO CON MATERIALES.	\$ 15000.00					\$ 15000.00
TOTAL RUBRO 4					9.90%	\$ 90000.00

5 TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES

1. MARTINEZ ADRIANA FABIANA - COMP: 55 - FEC: 24/05/2023 - REPARACIONES PAPERIALES EN LA UF.23 DEPTO 8ºA. POR ROTURA DE CAÑERIAS EN BAÑO PRINCIPAL Y COCINA, ADEMAS DE ARREGLOS EN EL FRENTE POR GRIETAS PINTURA EN EL FRENTE Y REVOQUES, ENDUIDOS FALTANTES. BAÑO PRINCIPAL PISO, FRENTE DE BAÑERA, AZULEJOS Y MANO DE OBRA. PORCELANATO Y MANO DE OBRA COCINA. COMPRA DE MADERA PARA PISO DE PASILLO ²M2 DE VIRARO. INSTALACION Y REPARACION DE PISO DE MADERA.	\$ 360000.00					\$ 360000.00
2. SERVICIOS FULL - COMP: 1499 - FEC: 08/06/2023 - DESOBSTRUCCION DE BAÑO DE COCHERA 11/05/2023	\$ 6480.00					\$ 6480.00
TOTAL RUBRO 5					40.33%	\$ 366480.00

6 GASTOS BANCARIOS

1. BANCO GALICIA - FEC: 24/06/2023 - GASTOS BANCARIOS 06/2023	\$ 10850.00					\$ 10850.00
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/06/2023 - IMPUESTOS DEBITOS/CREDITOS 06/2023	\$ 7331.53					\$ 7331.53
TOTAL RUBRO 6					2.00%	\$ 18181.53

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: 11/06/2023 - HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 46200.00					\$ 46200.00
TOTAL RUBRO 8					5.08%	\$ 46200.00

9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS

1. SURA SEGUROS - FEC: 08/06/2023 - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO POLIZA Nº 386215- CUOTA 4 DE 10	\$ 19619.00					\$ 19619.00
TOTAL RUBRO 9					2.16%	\$ 19619.00

10 OTROS

1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO						\$ 0.00
TOTAL RUBRO 10					0.00%	\$ 0.00

TOTALDEGASTOS	100%	\$ 769534.04	\$ 73442.85		\$ 65742.14	\$ 908719.03
----------------------	------	--------------	-------------	--	-------------	--------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley Nº 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 1,274,002.36
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 741,624.14
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADELUDADAS	\$ 393,670.48
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 16,224.74
FEC:13/06/2023-ALQUILER PORTERIA 06/2023	\$ 60,000.00
LOPEZ PARDO RODRIGO -COMP: 71-FEC:13/06/2023-ASESORAMIENTO Y CHEQUEO CALEFON	\$ -17,000.00
BANCO GALICIA -FEC:21/06/2023-INTERESES PLAZO FIJO ACREDITADOS EN CUENTA	\$ 64,578.08
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -908,719.03
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ -1,386.66
SALDO AL CIERRE	\$ 1,622,994.11

(Conf. Art. 10 inc. l Ley Nº 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 1,142,586.34
DEBITOS	\$ -505,269.03
CREDITOS	\$ 788,565.25
SALDO AL CIERRE	\$ 1,425,882.56

(Conf. Art. 10 inc. c Ley Nº 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 1,622,994.11
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 674,918.32
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 2,297,912.43

(Conf. Art. 10 inc. h Ley Nº 941)

DATOS DE JUICIOS

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTORECLAMADO (\$):

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)
 0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
 0670 - MARTINEZ ADRIANA FABIANA, CARLOS CALVO 632, CUIT(27-18415674-7)
 0707 - HENSER ELEVADORES SA, MATORIN 2399, CUIT(30-70970741-4)
 0714 - TASS, CARLOS CALVO 3430, CUIT(20-30947378-8)
 0763 - PERSONAL FLOW, GRAL. HORNOS 690, CUIT(30-63945373-8)
 0793 - BASILE SILVIO GASTON, BRANDSEN 770, CUIT(20-21440708-7)
 0794 - CARMONA CRISTIAN EDUARDO, AV. BELGRANO 555 PISO 8ºC, CUIT(23-24583465-9)
 0859 - CORTINAS TORRES, SAN JUAN AV. 1426, CUIT(20-22046637-0)
 0885 - ECOTECNA S.A., JUNCAL 1442- 7º PISO, CUIT(30-71455866-4)
 0920 - LOPEZ PARDO RODRIGO, INDEPENDENCIA AV. 2782 10ºA., CUIT(20-28908656-1)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0002 - 1 A - MI ZRAHI , RAFAEL	\$	16,820.40
TOTAL DE SALDOS DEUDORES	\$	16,820.40

COMPOSICION DEL ESTADO FINANCIERO

Saldo de caja al cierre \$ 108.981,00
 Saldo de banco al cierre \$ 1.425.882,56
depositos pendientes de acred \$ 88.130,55
TOTAL ESTADO FINANCIERO \$ 1.622.994,11

Fdo Fima Suscripto posterior al cierre \$ 1.200.000,00

- 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

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	\$ 769.534,04	\$ -284.534,04	\$ 485.000,00
FONDO	\$ 0,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00
GTOS COCHERAS	\$ 1.942,85	-	\$ 1.942,85
GTOS PARTICULARES	\$ 0,00	-	\$ 0,00
GTOS DTOS A	\$ 71.500,00	-	\$ 71.500,00
GTOS AYSA	\$ 65.742,14	-	\$ 65.742,14
GASTOS TOTALES	\$ 908.719,03	\$ -184.534,04	\$ 724.184,99

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

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)

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	8517.01	-8520.00	-2.99		2.4900%	12076.50	0.00	994.50	1759.55	-8453.54	2490.00		-0.01	8864.01
0002	1 A	MIZRAHI, RAFAEL	147520.02	-127176.39	20343.63	-2766.31	8.4400%	40934.00	13564.96	351.00	5107.56	747.29	8440.00		-0.11	86722.02
0003	1 B	MIZRAHI, RAFAEL	23264.03	-22823.61	440.42	-440.42	1.9900%	9651.50	0.00	0.00	1530.03	168.23	1990.00		0.27	13340.03
0004	1 C	CUCH, GABRIEL	12655.04	-12700.00	-44.96		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1497.10	163.15	1930.00		-0.75	12905.04
0005	2 A	RODRIGUEZ C., JORGE	65256.05	-68849.81	-3593.76	979.00	8.3700%	40594.50	13564.96	351.00	5069.09	741.37	8370.00		-0.11	66076.05
0006	2 B	FUNCIC, MARIA ISABEL	12846.06	-12846.06	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1513.56	165.69	1960.00		-0.19	13145.06
0007	2 C	GALLUZI, MARCELO	12654.07	-12654.07	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1497.10	163.15	1930.00		-0.68	12950.07
0008	3 A	HASBANI, ALEJANDRO	64882.08	-64882.08	0.00		8.3700%	40594.50	13564.96	0.00	5039.90	741.37	8370.00		-0.65	68310.08
0009	3 B	PORCIO, VICTOR	12845.09	-12845.09	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1513.56	165.69	1960.00		-0.16	13145.09
0010	3 C	LEDESMA, ARTURO CHACHI	12654.10	-12654.10	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1497.10	163.15	1930.00		0.35	12951.10
0011	4 A	HASBANI, SALOMÓN	62495.11	-62495.00	0.11		8.3700%	40594.50	13564.96	0.00	5039.90	741.37	8370.00		0.27	68311.11
0012	4 B	RADESCHI, LILIANA LUCÍA	12845.12	-12845.12	0.00	201.69	1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1513.56	165.69	1960.00		0.18	13347.12
0013	4 C	SIRI, CYNTHIA	13031.13	-13031.13	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	351.00	1530.03	163.15	1930.00		0.45	13335.13
0014	5 A	APKARIAN M. BELEN- APKARIAN	63985.14	-63985.14	0.00		8.3700%	40594.50	13564.96	0.00	5039.90	741.37	8370.00		-0.59	68310.14
0015	5 B	OLISTEIN, CLAUDIA	12846.15	-12846.15	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1513.56	165.69	1960.00		-0.10	13145.15
0016	5 C	RIGOLI, LUIS F.	12654.16	-12654.16	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1497.10	163.15	1930.00		0.41	12951.16
0017	6 A	VEIGA, OSVALDO	64882.17	-64882.17	0.00		8.3700%	40594.50	13564.96	0.00	5039.90	741.37	8370.00		0.44	68311.17
0018	6 B	CALARDO D.	12846.18	-12846.18	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1513.56	165.69	1960.00		-0.07	13145.18
0019	6 C	ALFIE, SARA	39517.19	-39517.19	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1497.10	163.15	1930.00	1386.66	-0.22	14337.19
0020	7 A	GARBARINO, FERNANDO	47788.20	-47788.20	0.00		5.6200%	27257.00	13564.96	409.50	3563.36	508.90	5620.00		-0.52	50923.20
0021	7 B	MORONTA, M.	12848.21	-12800.00	48.21	203.85	1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1513.56	165.69	1960.00		0.90	13398.21
0022	7 C	METRANO, SILVIA	12654.22	-12654.22	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1497.10	163.15	1930.00		-0.53	12950.22
0023	8 A	MARTINEZ ADRIANA Y EDUARDO	293980.23	-360000.00	-66019.77		4.3300%	21000.50	13564.96	1696.50	2977.33	399.84	4330.00		0.41	-22050.23
0024	8 B	PROVISIONATO	54569.24	-54569.24	0.00		1.9600%	9506.00	0.00	0.00	1513.56	165.69	1960.00		-0.01	13145.24
0025	8 C	MESUTTI	12654.25	-12654.25	0.00		1.9300%	9360.50	0.00	0.00	1497.10	163.15	1930.00		-0.50	12950.25
0026	PB UC.1	COCHERAS	-0.74	0.00	-0.74		5.4100%	26238.50	-35076.93	0.00	2971.00	457.34	5410.00		0.09	-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			1102689.78	-1151519.36	-48829.58	-1822.19	100.0000%	485000.00	73442.75	0.00	65742.17	-0.06	100000.00	1386.66	-1.43	674918.32

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