



ADMINISTRACION SSIGRA

Juan Carlos Grassi
Isabel la Catolica N° 378 - C.A.B.A.
Lunes a Viernes de 10 a 12 y de 15 a 19 hs.
ssigrapropiedades@gmail.com

MIS EXPENSAS EXPENSAS - Liquidación de mes AGOSTO/2017

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)

Nombre y apellido: SOTO RUBEN ODILIO
Cargo: ENCARGADO
Periodo: 07/2017

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.....	14036.00					
	ESCALAFON POR ANTIGUEDAD.....	300.00					
	VALOR VIVIENDA.....	100.50					
	PLUS RETIRO DE RESIDUOS.....	657.60					
	PLUS LIMPIEZA DE COCHERAS.....	373.40					
	HORAS EXTRAS AL 100%.....	773.37					
	AJ. HABERES Y SAC 06/2017.....	3205.49					
	11,0% APOORTE JUBILATORIO.....	-2139.10					
	1,0% CAJA PROT. FAMILIA.....	-194.46					
	DESCUENTO VIVIENDA.....	-100.50					
	2,0% APOORTE SIND.SUTERH.....	-388.93					
	1,0% SEGURO FATERYH.....	-194.46					
	REDONDEO.....	0.09					
	IMPORTE NETO.....	16429.00	\$ 16,429.00				\$ 16,429.00
TOTAL						69.27%	\$ 16,429.00

1	APORTES Y CONTRIBUCIONES						
1.	SUTERH - SUTERH PERIODO 07/2017	\$ 875.09					\$ 875.09
2.	FATERYH - FATERYH SERACARH PERIODO 07/2017	\$ 97.23					\$ 97.23
3.	FATERYH - FATERYH PERIODO 07/2017	\$ 1,122.31					\$ 1,122.31
4.	AFIP - AFIP PERIODO 07/2017	\$ 5,192.14					\$ 5,192.14
TOTAL						30.73%	\$ 7,286.77
TOTAL RUBRO 1						33.57%	\$ 23,715.77

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 - CLIENTE N° 367448 VENCIMIENTO 18/08/17	\$ 374.26					\$ 374.26
2.	EDESUR - CLIENTE N° 3268956 VENCIMINETO 14/08/2017	\$ 2,424.15					\$ 2,424.15
3.	EDESUR - CLIENTE N° 367447 VENCIMIENTO 18/08/17		\$ 192.18				\$ 192.18
4.	AYSA - FEC: 08/07/2017 - CUENTA DE SERVICIOS N° 1130912 VENCIMIENTO 15/08/17				\$ 17,432.08		\$ 17,432.08
TOTAL RUBRO 2						28.91%	\$ 20,422.67

3	ABONOS DE SERVICIOS						
1.	CALDEN CONTROL PLAGAS - COMP: 22068 - FEC: 01/06/2017 - DESINSECTACION Y MONITOREO DE ROEDORES 06/17	\$ 1,725.00					\$ 1,725.00
2.	CALDEN CONTROL PLAGAS - COMP: 23617 - FEC: 03/07/2017 - DESINSECTACION Y MONITORIO DE ROEDORES 07/17	\$ 1,725.00					\$ 1,725.00
3.	COFERBA - COMP: 460 - FEC: 02/08/2017 - ABONO SISTEMA COMANDO CONTROL DE ACCESO PERIODO 08/2017	\$ 1,415.00					\$ 1,415.00
4.	ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS) - COMP: 6275 - FEC: 06/08/2017 - MANTENIMIENTO ASCENSORES PERIODO 07/17	\$ 1,790.00					\$ 1,790.00
5.	ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS) - COMP: 6275 - FEC: 06/08/2017 - MANTENIMIENTO MENSUAL ASCENSOR N° 1		\$ 1,790.00				\$ 1,790.00
TOTAL RUBRO 3						11.95%	\$ 8,445.00

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. IMPER HYDRO - COMP: 502 - FEC: 19/08/2017 - DTO ENCARGADO. CAMBIO DE TRAMO DE CAÑO HASTA PARED EN EL DASAGUE DE COCINA Y CAMBIO DE SIFON. REPARACION DE LAS CANILLAS DE LA DUCHA Y LAVATORIO.	\$ 1,600.00					\$ 1,600.00
2. PORTEROS ELECTRICOS JLL - COMP: 763 - FEC: 22/08/2017 - SE LOCALIZO Y REPARO LINEA DE TRANSMISION GENERAL EN CORTOCIRCUITO MONTANTE "C" DEL EQUIPO PORTERO ELECTRICO. SE PROBARON VARIOS DEPTOS Y FUNCIONA BIEN	\$ 975.00					\$ 975.00
TOTAL RUBRO 4					3.64%	\$ 2,575.00

5 TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES

1. IMPER HYDRO - COMP: 444 - FEC: 08/08/2017 - 5ºA. RETIRO DE INODORO Y PIE LAVATORIO, PICADO DEL SECTOR DESAGUES BAÑO DE SERVICIO. CAMBIO DE DESAGUE, PILETA DE PISO Y CODO YOLA, CONEXION A CLOACA. RELLENO DE CONTRAPISO Y CARPETA. COLOCACION DE CERAMICOS, PASTINADO Y COLOCACION DE ARTEFACTOS. ACOPIO 50% SALDO A 30 DIAS.	\$ 4,900.00					\$ 4,900.00
TOTAL RUBRO 5					6.94%	\$ 4,900.00

6 GASTOS BANCARIOS

1. BANCO PATAGONIA - GASTOS BANCARIOS AGOSTO 2017	\$ 1,510.44					\$ 1,510.44
TOTAL RUBRO 6					2.14%	\$ 1,510.44

7 GASTOS DE LIMPIEZA

1. DISTRIBUIDORA SAN JORGE - COMP: 6823 - FEC: 02/08/2017 - ARTICULOS DE LIMPIEZA	\$ 536.00					\$ 536.00
TOTAL RUBRO 7					0.76%	\$ 536.00

8 GASTOS DE ADMINISTRACION

1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 4,550.00					\$ 4,550.00
TOTAL RUBRO 8					6.44%	\$ 4,550.00

9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS

1. MERCANTIL ANDINA - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO POLIZA 1068481 CUOTA 09/10	\$ 1,567.00					\$ 1,567.00
TOTAL RUBRO 9					2.22%	\$ 1,567.00

10 OTROS

1. FERRETERIA LEMOS - COMP: 19561 - FEC: 15/08/2017 - MANGUERA	\$ 240.00					\$ 240.00
2. FERRETERIA LEMOS - COMP: 19758 - FEC: 23/08/2017 - COMPRA DE FERRETERIA	\$ 80.00					\$ 80.00
3. ANGEL PINILLOS - COMP: 3752 - FEC: 24/08/2017 - ROPA DE TRABAJO	\$ 890.00					\$ 890.00
4. MAP INGENIERIA - COMP: 5479 - FEC: 25/08/2017 - SERVICIO INTEGRAL PARA CONSORCIOS. CERTIFICACION EDIFICIO SEGURO. MEDICION ANUAL DE PUESTA A TIERRA. CUOTA 3/12	\$ 429.17					\$ 429.17
5. MAP INGENIERIA - COMP: 5502 - FEC: 25/08/2017 - SERVICIO DE CERTIFICACION LEY 257 CUOTA 3/06	\$ 791.66					\$ 791.66
TOTAL RUBRO 10					3.44%	\$ 2,430.83

TOTAL DE GASTOS	100%	\$ 51,238.45	\$ 1,982.18		\$ 17,432.08		70,652.71
------------------------	------	--------------	-------------	--	--------------	--	-----------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 48,945.39
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 50,916.87
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 5,373.53
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 245.13
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -70,652.71
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ -700.00
SALDO AL CIERRE	\$ 34,128.21

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 45,706.15
CREDITOS	\$ 40,757.78
DEBITOS	\$ -48,701.74
SALDO AL CIERRE	\$ 37,762.19

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE

\$ 34,128.21

EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR

\$ 72,407.51

GASTOS DEVENGADOS

\$ 0.00

PATRIMONIO NETO AL CIERRE

\$ 106,535.72

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
 0004 - IMPER HYDRO, ESPINOSA 1153 2° 9, CUIT(20-20729944-9)
 0009 - MAP INGENIERIA, V. VERGARA 3890, CUIT(20-24015574-6)
 0011 - AYSA, TUCUMAN 752, CUIT(30-70956507-5)
 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)
 0112 - FERRETERIA LEMOS, SUAREZ 1694
 0203 - ANGEL PINILLOS, BRASIL 1209, CUIT(20-93358329-6)
 0228 - PORTEROS ELECTRICOS JLL, BALBOA N°839
 0236 - CALDEN CONTROL PLAGAS, MUÑIZ 379 1°E, CUIT(30-71441360-7)
 0265 - COFERBA, CARLOS CALVO 3430, CUIT(30-68204211-3)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0023	-	8 A	-	GARBARINI, EDUARDO	\$	3,435.23
TOTAL DE SALDOS DEUDORES					\$	3,435.23

- 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 DICHS 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 24-04-2017. 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	\$ 51.238,45	\$ -3.238,45	\$ 48.000,00
GASTOS BAULERAS	-	-	-
GASTOS COCHERAS	\$ 192,18	\$ -	\$ 192,18
GASTOS DTOS. A	\$ 1.790,00	-	\$ 1.790,00
GASTOS Particulares	\$ 17.432,08	-	\$17.432,08 -
TOTAL	\$ 70.652,71	\$ -3.238,45	\$ 67.414,26

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	440.01	-440.01	0.00		2.4900%	1195.20	0.00	81.60	535.79	-836.64			0.06	976.01
0002	1 A	MIZRAHI, RAFAEL	5259.02	-5259.02	0.00		8.4400%	4051.20	659.59	28.80	1225.18	73.96		700.00	0.29	6739.02
0003	1 B	MIZRAHI, RAFAEL	972.03	-972.03	0.00		1.9900%	955.20	0.00	0.00	455.05	16.65			-0.87	1426.03
0004	1 C	CUCH, GABRIEL	943.04	-950.00	-6.96		1.9300%	926.40	0.00	0.00	447.80	16.15			-0.35	1383.04
0005	2 A	RODRIGUEZ C., JORGE	5224.05	-5224.05	0.00		8.3700%	4017.60	659.59	28.80	1231.21	73.37			-0.52	6010.05
0006	2 B	FUNCIC, MARIA ISABEL	957.06	-957.06	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	451.39	16.40			0.47	1409.06
0007	2 C	GALLUZI, MARCELO	942.07	-942.07	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	447.80	16.15			0.72	1391.07
0008	3 A	JABBAZ, LEONARDO	5195.08	-5195.08	0.00		8.3700%	4017.60	659.59	0.00	1223.96	73.37			0.56	5975.08
0009	3 B	PORCIO, VICTOR	957.09	-957.09	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	451.39	16.40			-0.50	1408.09
0010	3 C	LEDESMA, ARTURO CHACHI	942.10	-942.10	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	447.80	16.15			-0.25	1390.10
0011	4 A	HASBANÍ, SALOMÓN	5195.11	-5195.11	0.00		8.3700%	4017.60	659.59	0.00	1223.96	73.37			0.59	5975.11
0012	4 B	RADESCHI, LILIANA LUCÍA	957.12	-957.12	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	451.39	16.40			0.53	1409.12
0013	4 C	SIRI, CYNTHIA	971.13	-971.13	0.00		1.9300%	926.40	0.00	28.80	456.62	16.15			0.16	1428.13
0014	5 A	CUELLO, MARIA FERNANDA	5195.14	-5195.14	0.00		8.3700%	4017.60	659.59	0.00	1223.96	73.37			0.62	5975.14
0015	5 B	OLISTEIN, CLAUDIA	957.15	-957.15	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	451.39	16.40			-0.44	1408.15
0016	5 C	RIGOLI, LUIS F.	942.16	-942.16	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	447.80	16.15			0.81	1391.16
0017	6 A	VEIGA, OSVALDO	5995.17	-5995.17	0.00		8.3700%	4017.60	659.59	0.00	1223.96	73.37			-0.35	5974.17
0018	6 B	CALARDO D.	957.18	-957.18	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	451.39	16.40			0.59	1409.18
0019	6 C	ALFIE, SARA	942.19	-942.19	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	447.80	16.15			0.84	1391.19
0020	7 A	GARBARINO, FERNANDO	3862.20	-3862.20	0.00		5.6200%	2697.60	659.59	33.60	900.99	50.36			0.06	4342.20
0021	7 B	MORONTA, M.	2475.21	-2755.00	-279.79		1.9600%	940.80	0.00	0.00	451.39	16.40			-0.59	1128.21
0022	7 C	METRANO, SILVIA	942.22	-942.22	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	447.80	16.15			-0.13	1390.22
0023	8 A	GARBARINI, EDUARDO	7535.23	-4100.00	3435.23	154.59	4.3300%	2078.40	659.59	139.20	772.05	39.57			-0.40	7278.23
0024	8 B	PROVISIONATO	957.24	0.00	957.24	43.08	1.9600%	940.80	0.00	0.00	451.39	16.40			0.33	2409.24
0025	8 C	MESUTTI	925.25	-925.25	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	447.80	16.15			-0.10	1390.25
0026	PB UC.1	COCHERAS	0.26	0.00	0.26		5.4100%	2596.80	-3294.59	0.00	652.52	45.26			0.01	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			60641.51	-56535.53	4105.98	197.67	100.0000%	48000.00	1982.13	0.00	17419.58	0.01	0.00	700.00	2.14	72407.51

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