



ADMINISTRACION SSIGRA

Juan Carlos Grassi
Azara 458 - C.A.B.A.
ssigrapropiedades@gmail.com
Tel. 3533-3780

MIS EXPENSAS EXPENSAS - Liquidación de mes DICIEMBRE/2016

ADMINISTRACION

Nombre: JUAN CARLOS GRASSI
Domicilio: AZARA 458
Mail: ssigrapropiedades@gmail.com
CUIT: 20-21841174-7
Inscripción R.P.A.: 8699

Te.: 3533-3780
Situación Fiscal: MONOTRIBUTO

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
Período: 11/2016

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.....	11393.00					
	VALOR VIVIENDA.....	81.60					
	PLUS RETIRO DE RESIDUOS.....	532.80					
	PLUS LIMPIEZA DE COCHERAS.....	303.10					
	HORAS EXTRAS AL 100%.....	492.42					
	11,0% APOORTE JUBILATORIO.....	-1408.32					
	1,0% CAJA PROT. FAMILIA.....	-128.03					
	DESCUENTO VIVIENDA.....	-81.60					
	2,0% APOORTE SIND.SUTERH.....	-256.06					
	1,0% SEGURO FATERYH.....	-128.03					
	REDONDEO.....	0.12					
	IMPORTE NETO.....	10801.00	\$ 10,801.00				\$ 10,801.00
TOTAL						45.90%	\$ 10,801.00

Nombre y apellido: SOTO RUBEN ODILIO
Cargo: ENCARGADO
Período: 12/2016

CUIL: 20-07885488-0
Categoría del edificio:
Categoría del encargado: ENCARGADO PERMANENTE C/V. 3RA.

1	DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES						
1.	SUELDO ANUAL COMPLEMENT.....	6894.20					
	BONIF.REMUN.DECR.1934/15.....	2552.00					
	11,0% APOORTE JUBILATORIO.....	-1039.08					
	1,0% CAJA PROT. FAMILIA.....	-94.46					
	2,0% APOORTE SIND.SUTERH.....	-188.92					
	1,0% SEGURO FATERYH.....	-94.46					
	REDONDEO.....	0.72					
	IMPORTE NETO.....	8030.00	\$ 8,030.00				\$ 8,030.00
TOTAL						34.13%	\$ 8,030.00

1	APORTES Y CONTRIBUCIONES						
1.	SUTERH - COMP: 1460004 - SUTERH PERIODO 11/16	\$ 576.13					\$ 576.13
2.	FATERYH - COMP: 1557583 - FATERYH SERACARH PERIODO 11/16	\$ 64.01					\$ 64.01
3.	FATERYH - COMP: 1637693 - FATERYH PERIODO 11/16	\$ 640.15					\$ 640.15
4.	AFIP - AFIP PERIODO 11/2016	\$ 3,419.41					\$ 3,419.41
TOTAL						19.97%	\$ 4,699.70
TOTAL RUBRO 1						41.59%	\$ 23,530.70

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° 3268956 ESPACIOS COMUNES VENCIMIENTO 20/12/16	\$ 1,852.81					\$ 1,852.81
2.	EDESUR - CLIENTE N° 367447 COCHERAS VENCIMIENTO 20/12/16		\$ 131.88				\$ 131.88
3.	AYSA - AGUA Y CLOACA VENCIMIENTO 13/12/16				\$ 14,172.09		\$ 14,172.09
4.	EDESUR - FEC: 19/12/2016 - CLIENTE 367448 VENCIMIENTO 26/12/2016 DTO PORTERIA	\$ 122.00					\$ 122.00
TOTAL RUBRO 2						28.77%	\$ 16,278.78

3 ABONOS DE SERVICIOS

1. CALDEN CONTROL PLAGAS - COMP: 11672 - FEC: 01/11/2016 - CONTROL DE PLAGAS Y MONITOREO Y CONTROL DE ROEDORES NOVIEMBRE 2016	\$ 1,280.00					\$ 1,280.00
2. ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS) - COMP: 4558 - FEC: 02/12/2016 - MANTENIMIENTO MENSUAL DE ASCENSORES PERIODO NOVIEMBRE 2016	\$ 1,490.00					\$ 1,490.00
3. COFERBA - COMP: 9976 - FEC: 02/12/2016 - SISTEMA Y CONTROL DE ACCESOS ABONO DICIEMBRE 2016	\$ 1,230.00					\$ 1,230.00
4. ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS) - COMP: 4558 - FEC: 02/12/2016 - MANTENIMIENTO MENSUAL DE ASCENSORES PERIODO NOVIEMBRE 2016		\$ 1,490.00				\$ 1,490.00
5. ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS) - COMP: 4632 - FEC: 06/12/2016 - LOCALIZACION Y REPARACION DE UN DESPERFECTO EN EL ASCENSOR. PROVISION Y COLOCACION DE UN NUEVO MECANISMO ELECTROMECANICO DE CIERRE EN LA PUERTA DE P.B. DEL ASCENSOR N°2	\$ 2,850.00					\$ 2,850.00
6. SERVICIOS FULL - COMP: 854 - FEC: 17/12/2016 - LIMPIEZA Y DESINFECCION DE LOS TANQUES DE AGUA POTABLE POTABLE DEL EDIFICIO CUOTA 5/6	\$ 600.00					\$ 600.00
TOTAL RUBRO 3					15.80%	\$ 8,940.00

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO						\$ 0.00
TOTAL RUBRO 4					0.00%	\$ 0.00

5 TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES

1. PORTEROS ELECTRICOS JLL - COMP: 388 - FEC: 20/12/2016 - SE REPARO PORTERO ELECETRICO DTO 4°C EN CORTOCIRCUITO.	\$ 445.00					\$ 445.00
TOTAL RUBRO 5					0.79%	\$ 445.00

6 GASTOS BANCARIOS

1. BANCO PATAGONIA - GASTOS BANCARIOS DICIEMBRE 2016	\$ 855.14					\$ 855.14
TOTAL RUBRO 6					1.51%	\$ 855.14

7 GASTOS DE LIMPIEZA

1. DISTRIBUIDORA SAN JORGE - COMP: 4891 - FEC: 01/12/2016 - ARTICULOS DE LIMPIEZA	\$ 628.00					\$ 628.00
TOTAL RUBRO 7					1.11%	\$ 628.00

8 GASTOS DE ADMINISTRACION

1. JUAN CARLOS GRASSI - FEC: 26/12/2016 - HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 3,500.00					\$ 3,500.00
TOTAL RUBRO 8					6.19%	\$ 3,500.00

9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS

1. MERCANTIL ANDINA - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO POLIZA 1068481 CUOTA 01/10	\$ 1,567.20					\$ 1,567.20
2. BERKLEY SEGUROS - SEGURO DE VIDA COLECTIVO POLIZA N° 10909 CUOTA 2/9	\$ 266.41					\$ 266.41
TOTAL RUBRO 9					3.24%	\$ 1,833.61

10 OTROS

1. EASY - COMP: 341011 - FEC: 02/12/2016 - SOGA TENDER	\$ 570.00					\$ 570.00
TOTAL RUBRO 10					1.01%	\$ 570.00

TOTAL DE GASTOS	100%	\$ 40,787.26	\$ 1,621.88		\$ 14,172.09	\$ 56,581.23
------------------------	------	--------------	-------------	--	--------------	--------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 77,234.21
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 52,110.16
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 5,562.17
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 0.30
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -56,581.23
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0.00
SALDO AL CIERRE	\$ 78,325.61

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 15,914.70
CREDITOS	\$ 24,223.80
DEBITOS	\$ -18,363.92
SALDO AL CIERRE	\$ 21,774.58

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 78,325.61
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 65,712.51
GASTOS DEVENGADOS	\$ -42,500.00
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 101,538.12

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS

REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS

0001 - JUAN CARLOS GRASSI, AZARA 458, CUIT(20-21841174-7), REG.8699
 0011 - AYSA, TUCUMAN 752, CUIT(30-70956507-5)
 0019 - ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS), LLORENTE 310, CUIT(33-71448329-9)
 0020 - EASY, HERRERA 803, CUIT(30-59036076-3)
 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)
 0043 - BERKLEY SEGUROS, CUIT(30-50003578-8)
 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)

- 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 DICHOS HORARIOS.
- 2.- LA PUERTA DE ENTRADA DEBE PERMANECER CERRADA LAS 24 HS. (CUMPLALO Y HAGALO CUMPLIR) ES POR SU SEGURIDAD.
- 3.- LAS EXPENSAS SE COBRARAN SIN EXCEPCIÓN HASTA EL DÍA 24 DE CADA MES.
- 4.- SE SOLICITA ABONAR LAS EXPENSAS CON CAMBIO. GRACIAS.
- 5.- 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 24-01-2017. 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 interes 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	\$ 40.787,26	\$ 7.212,74	\$ 48.000,00
GASTOS BAULERAS	-	-	-
GASTOS COCHERAS	\$ 131,88	-	\$ 131,88
GASTOS DTOS. A	\$ 1.490,00	-	\$ 1.490,00
GASTOS Particulares	\$ 14.161,82	-	\$ 14.161,82
TOTAL	\$ 56.570,96	\$ 7.212,74	\$ 63.783,70

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147

o escribirnos en facebook.com/badefensaconsumidor y @BAConsumidor

ESTADO DE CUENTAS Y PRORRATEO															
U.F.	DEPTO.	PROPIETARIO	S.ANTERIOR	PAGOS	DEUDA	INTERESES	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	435.59	-836.64		0.26	876.01
0002	1 A	MIZRAHI, RAFAEL	5228.02	-5228.02	0.00		8.4400%	4051.20	599.30	28.80	996.06	73.96		0.70	5750.02
0003	1 B	MIZRAHI, RAFAEL	972.03	-972.03	0.00		1.9900%	955.20	0.00	0.00	369.95	16.65		0.23	1342.03
0004	1 C	CUCH, GABRIEL	943.04	-943.04	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	364.05	16.15		-0.56	1306.04
0005	2 A	RODRIGUEZ C., JORGE	5194.05	-5194.05	0.00		8.3700%	4017.60	599.30	28.80	1000.96	73.37		0.02	5720.05
0006	2 B	FUNCIC, MARIA ISABEL	957.06	-957.06	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	366.97	16.40		-0.11	1324.06
0007	2 C	GALLUZI, MARCELO	943.07	-943.07	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	364.05	16.15		-0.53	1306.07
0008	3 A	JABBAZ, LEONARDO	5165.08	-5165.08	0.00		8.3700%	4017.60	599.30	0.00	995.06	73.37		0.75	5686.08
0009	3 B	PORCIO, VICTOR	957.09	-957.09	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	366.97	16.40		-0.08	1324.09
0010	3 C	LEDESMA, ARTURO CHACHI	943.10	-943.10	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	364.05	16.15		-0.50	1306.10
0011	4 A	HASBANI, SALOMÓN	5165.11	-5165.11	0.00		8.3700%	4017.60	599.30	0.00	995.06	73.37		-0.22	5685.11
0012	4 B	RADESCHI, LILIANA LUCÍA	958.12	-958.12	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	366.97	16.40		-0.05	1324.12
0013	4 C	SIRI, CYNTHIA	971.13	-971.13	0.00		1.9300%	926.40	0.00	28.80	371.22	16.15		0.56	1343.13
0014	5 A	CUELLO, MARIA FERNANDA	5165.14	-5165.14	0.00		8.3700%	4017.60	599.30	0.00	995.06	73.37		-0.19	5685.14
0015	5 B	OLISTEIN, CLAUDIA	957.15	-957.15	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	366.97	16.40		-0.02	1324.15
0016	5 C	RIGOLI, LUIS F.	942.16	-942.16	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	364.05	16.15		0.56	1307.16
0017	6 A	VEIGA, OSVALDO	10978.17	-10800.00	178.17	-250.00	8.3700%	4017.60	599.30	0.00	995.06	73.37		-0.33	5613.17
0018	6 B	CALARDO D.	957.18	-957.18	0.00		1.9600%	940.80	0.00	0.00	366.97	16.40		0.01	1324.18
0019	6 C	ALFIE, SARA	943.19	-943.19	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	364.05	16.15		-0.41	1306.19
0020	7 A	GARBARINO, FERNANDO	3855.20	-3855.20	0.00		5.6200%	2697.60	599.30	33.60	732.50	50.36		-0.16	4113.20
0021	7 B	MORONTA, M.	957.21	0.00	957.21	43.07	1.9600%	940.80	0.00	0.00	366.97	16.40		-0.24	2324.21
0022	7 C	METRANO, SILVIA	942.22	-942.22	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	364.05	16.15		0.62	1307.22
0023	8 A	GARBARINI, EDUARDO	3331.23	-3331.23	0.00		4.3300%	2078.40	599.30	139.20	627.67	39.57		-0.91	3483.23
0024	8 B	PROVISIONATO	957.24	0.00	957.24	43.08	1.9600%	940.80	0.00	0.00	366.97	16.40		-0.25	2324.24
0025	8 C	MESUTTI	942.25	-942.25	0.00		1.9300%	926.40	0.00	0.00	364.05	16.15		0.65	1307.25
0026	PB UC.1	COCHERAS	0.26	0.00	0.26		5.4100%	2596.80	-3172.55	0.00	530.49	45.26			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			59765.51	-57672.63	2092.88	-163.85	100.0000%	48000.00	1621.85	0.00	14161.82	0.01	0.00	0.00	65712.51

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