



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 AGOSTO/2025

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
AZARA 4
C.U.I.T.: -----
Clave SUTERH:

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: 55451721 - FEC: 31/07/2025 - CLIENTE N° 60232	\$ 3289,23			\$ 3289,23
---	------------	--	--	------------

TOTAL RUBRO 2 0,25% \$ 3289,23

1. ALERTA - COMP: 20658 - FEC: 07/08/2025 - DESINSECTACION MES DE JULIO	\$ 51000,00			\$ 51000,00
2. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 129514 - FEC: 12/08/2025 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS	\$ 12890,00			\$ 12890,00

TOTAL RUBRO 3 4,87% \$ 63890,00

1. SERVICIOS INTEGRALES - COMP: 192 - FEC: 18/07/2025 - ABERTURA EN HABITACION Y HALL POR PERDIDA DE GAS EN DEPARTAMENTO 4	\$ 80000,00			\$ 80000,00
2. SERVICIOS INTEGRALES - COMP: 615 - FEC: 30/07/2025 - ADELANTO POR TRABAJO DE CAMBIO DE CAÑERÍA DE GAS DESDE MEDIDOR DE DEPARTAMENTO 4 HASTA COCINA ALIMENTANDO CALEFON, ARTEFACTO DE COCINA Y DERIVACION A ESTUFA DE HALL DISTRIBUIDOR CON INSTALACION DE 3 LLAVES DE PASO Y TRABAJO DE ALBAÑILERIA (SIN REPOSICION DE CERAMICOS) MANO DE OBRA Y MATERIALES	\$ 975000,00			\$ 975000,00

TOTAL RUBRO 4 80,35% \$ 1055000,00

1. COMBRIL S.A. - FEC: 31/08/2025 - SERVICIO DE ADMINISTRACION DE COBRANZAS ELECTRONICAS	\$ 4832,24			\$ 4832,24
--	------------	--	--	------------

TOTAL RUBRO 6 0,37% \$ 4832,24

1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - FEC: 19/08/2025 - HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 109150,00			\$ 109150,00
--	--------------	--	--	--------------

TOTAL RUBRO 8 8,31% \$ 109150,00

1. ALLIANZ CIA DE SEGUROS - FEC: 28/08/2025 - SEGURO DE CONSORCIO N° 250230757477. VIGENICA DESDE 26/02/2025 HASTA 26/02/2026	\$ 76813,00			\$ 76813,00
---	-------------	--	--	-------------

TOTAL RUBRO 9 5,85% \$ 76813,00

T	\$ 1312974,47			\$ 1312974,47
---	---------------	--	--	---------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 768.824,68
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 824.756,23
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 0,01
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 0,00
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -1.312.974,47
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 280.606,45

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 0,00

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 280.606,45
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 1.355.244,28
GASTOS DEVENGADOS PENDIENTES DE PAGO AL 30/4 BASILE FCS	\$ 0,00
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 1.635.850,73

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
 0002 - ALLIANZ CIA DE SEGUROS, CORRIENTES 299, CUIT(30-50003721-7)
 0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
 0036 - ALERTA, CNEL. SALVADORES 1491, CUIT(27-24561388-7)
 0168 - SERVICIOS INTEGRALES, RIO LIMAY 1485, CUIT(23-22763144-9)
 0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
 0519 - COMBRIL S.A., PATAGONES 2827 PISO 1, CUIT(33-71204308-9)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0003 - PB°3 - PAEZ	\$ 115.244,03
TOTAL DE SALDOS DEUDORES	\$ 115.244,03

- 1.- Les pedimos que respeten los horarios de descanso y se les recuerda que la administración es la única permitida en tomarse la licencia para realizar trabajos en dichos horarios.
- 2.- La puerta de entrada debe permanecer cerrada las 24 hs. (cúmplalo y hágalo cumplir) es por su seguridad.
- 3.- Les recordamos que la correspondencia es personal. Les rogamos no abrir cartas o documentación ajena a su departamento.
- 4.- Nuevo horario de atención lunes a jueves 10 a 16 hs.
- 5.- Los administradores contestaran las llamadas y los WhatsApp fuera del horario de oficina únicamente para casos de emergencias y/o urgencias.
- 6.- a fin de mantener el fondo, y el mismo no se deba utilizar para gastos ordinarios, se han incrementado las expensas ordinarias en un 20%

LES SOLICITAMOS A LOS SEÑORES COPROPIETARIOS QUE NO ARROJEN APOSITOS, TOALLITAS, TRAPOS O CUALQUIER OBJETO QUE PUEDA OBSTRUIR LOS DESAGUES.

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

- * DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613
- * DESTAPACIONES HESS: 1558032171
- * DESTAPACIONES DARIO: 1561513851
- * 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: azara4

CLAVE: azara

LAS REUNIONES CON LOS ADMINISTRADORES SON UNICAMENTE CON CITA PREVIA, SIN EXCEPCION

QUEREMOS COMUNICARLES QUE AQUELLOS COPROPIETARIOS QUE QUIERAN ABONAR LAS EXPENSAS POR BANCO PODRAN HACERLO A LA SIGUIENTE CUENTA:

BANCO SUPERVILLE

CAJA DE AHORRO 51-03176878/3

CBU 0270051920031768780033

ALIAS: PICO.BRONCE.ESTEPA

SILVIA G. CASA/ JUAN CARLOS GRASSI

LOS PAGOS NO INFORMADOS O RECIBIDOS DESPUES DEL 24 DE CADA MES SERAN COMPUTADOS EN LA PROXIMA LIQUIDACION Y DEBERAN ABONAR LOS INTERESES CORRESPONDIENTES.

LOS COMPROBANTES DE PAGOS DEBEN ENVIAR A cobranzassigra@gmail.com

PARA OTRAS CONSULTAS Y RECLAMOS DEBERAN SEGUIR UTILIZANDO EL MAIL ssigrapropiedades@gmail.com
DESDE YA MUCHAS GRACIAS

LAS EXPENSAS SE PUEDEN ABONAR POR LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGO:

- *DEPOSITO*

SI REALIZAN DEPOSITO POR CAJA Y/O CAJERO PARA PODER ACREDITARLES EL PAGO DEBERAN ENVIARNOS UN MAIL CON EL COMPROBANTE (INDICANDO EDIFICIO Y DEPARTAMENTO) O ACERCAR EL MISMO A NUESTRA OFICINA

- TRANSFERENCIA

SI REALIZAN TRANSFERENCIA BANCARIA LES INFORMAMOS QUE AL ABONAR CON LOS CENTAVOS CORRESPONDIENTES A SU UNIDAD FUNCIONAL NO ES NECESARIO ENVIAR EL COMPROBANTE.

- RAPIAGO- PAGO MIS CUENTAS- LINK-BANELCO- PROVINCIA NET- PAGO FACIL

EN CASO DE ABONAR POR ALGUNO DE ESTOS MEDIOS NO SERA NECESARIO PRESENTAREL EL COMPROBANTE YA QUE EL SISTEMA DE PAGO MI EXPENSA NOS INFORMA SUS PAGOS AUTOMATICAMENTE.

SRES. PROPIETARIOS SE INFORMA QUE LOS PAGOS QUE SE REALICEN EN RAPIAGO TENDRAN UN CARGO ADICIONAL DEL 2.74% CORRESPONDIENTE AL PAGO REALIZADO.

POR RAZONES DE SEGURIDAD NO RECIBIMOS MAS DINERO EN EFECTIVO EN LA OFICINA.

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 TELEFONO 0800-333-47225(LAS 24HS)
- LLAMAR A LA COMISARIA CORRESPONDIENTE AL CONSORCIO YA QUE ES LA AUTIRIDAD COMPETENTE PARA LA APLICACIÓN DEL CODIGO CONTRAVENCIONAL.

TENER EN CUENTA QUE SOLO LA PERSONA AFECTADA ESTA LEGITIMADA PARA EFECTUAR LA DENUNCIA POR ESTE TEMA.

LES RECORDAMOS QUE ESTA PROHIBIDO DEJAR OBJETOS PERSONALES (MUEBLES, BICICLETAS, MONOPATINES, ETC) EN LOS PALIERES Y EN LUGARES QUE OBSTRUYAN LAS ESCALERAS QUE SON LA VIA DE ESCAPE EN CASO DE OCURRIR UN SINIESTRO DE INCENDIO.

TAMBIEN SE PUEDE ACCEDER A LAS EXPENSAS BAJANDO LA APLICACIÓN PARA CELULAR IDATA

- ABRIMOS LA APP
- VAN A ¿NECESITA AYUDA PARA INGRESAR?
- COMPLETAN EL FORMULARIO CON LOS DATOS QUE LE SOLICITAN Y PONEN ENVIAR

- LUEGO RECIBIRAN EN SU CORREO LA INFORMACION PARA REGISTRARSE CON UN USUARIO Y CONTRASEÑA.

Los honorarios de la administración se actualizan mensualmente 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	CUOTA EXT	PARTIC.	REDON	TOTAL
0001	LOCAL	MOLINARI	124268,01	-124268,00	0,01		13,2200%	35033,00	9915,00	0,00	118980,00			163928,01
0002	PB°2	ROJAS RODRIGO	137710,02	-137710,02	0,00		14,6500%	38822,50	10987,50	0,00	131850,00		0,02	181660,02
0003	PB°3	PAEZ	115244,03	0,00	115244,03		12,2600%	32489,00	9195,00	0,00	110340,00			267268,03
0004	PA°4	LEON	194298,04	-194298,04	0,00		20,6700%	54775,50	15502,50	0,00	186030,00		0,04	256308,04
0005	PA°5	LAMBERTI	149366,05	-149366,05	0,00		15,8900%	42108,50	11917,50	0,00	143010,00		0,05	197036,05
0006	PA°6	BUSTAMANTE	111672,06	-111672,06	0,00		11,8800%	31482,00	8910,00	0,00	106920,00		0,06	147312,06
0007	PB 7	MINERVINI	107442,07	-107442,07	0,00		11,4300%	30289,50	8572,50	0,00	102870,00		0,07	141732,07
TOTAL			940.000,28		115.244,04		100,0000%		75.000,00		900.000,00		0,24	
				-824.756,24		0,00		265.000,00		0,00		0,00		1.355.244,28

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: SILVIA G. CASA/ JUAN CARLOS GRASSI

CBU: 02700519-20031768780033

N° de cuenta: 51-03176878/3

Alias de cuenta: PICO.BRONCE.ESTEPA

Banco: SUPERVILLE

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