



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 OCTUBRE/2024

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
CALIFORNIA 1639
C.U.I.T.: 30-59095451-5
Clave SUTERH: 51641

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: ROQUE SEBASTIAN MORAN
Cargo: ENCARGADO
Período: 09/2024

CUIL: 20-27126395-4
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado: ENCARGADO NO PERMANENTE S/V 3RA.

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
1. SUELDOS BASICO.....372305.00				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (6.00).....42433.50				
PLUS RETIRO RESIDUOS (19.00).....24513.80				
AJUSTE HABERES (1.00)BERES (1.00)				
AGOSTO/2024.....18792.62				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-50384.94				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-13741.35				
3,00% OBRA SOCIAL.....-13741.35				
APOORTE SIND.SUTERYH.....-9160.90				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-4580.45				
DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-9597.15				
1,00% FATERYH.....-4580.45				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-3435.34				
REDONDEO.....0.01				
SUELDO NETO 348823.00	\$ 348823,00			\$ 348823,00
TOTAL		54,98%		\$ 348823,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. SERACARH, CONTRIBUCIONES 9/2024	\$ 2290,22			\$ 2290,22
2. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 9/2024	\$ 20612,02			\$ 20612,02
3. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 9/2024	\$ 33727,93			\$ 33727,93
4. FORMULARIO F-931, PERIODO: 09/2024:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....87019.29				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....67627.07				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....39675.45				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....19837.72				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....14707.45				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....175.89	\$ 229042,87			\$ 229042,87
TOTAL		45,02%		\$ 285673,04
TOTAL RUBRO 1		32,63%		\$ 634496,04

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. AYSA - FEC: 19/09/2024 - FACTURA NO PASADA 19/09/2024	\$ 180794,01			\$ 180794,01
2. EDESUR - COMP: 32960887 - FEC: 02/10/2024 - CLIENTE N° 160888	\$ 77704,55			\$ 77704,55
3. METROGAS - COMP: 17373645 - FEC: 04/10/2024 - CLIENTE N° 10440745500	\$ 3124,65			\$ 3124,65
4. AYSA - COMP: 35267157 - FEC: 08/10/2024 - CLIENTE N° 3546293	\$ 486764,21			\$ 486764,21
5. EDESUR - COMP: 32960918 - FEC: 09/10/2024 - CLIENTE N° 160960	\$ 1777,95			\$ 1777,95
TOTAL RUBRO 2		38,58%		\$ 750165,37
3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. RANKO - COMP: 121442 - FEC: 14/08/2024 - SALDO 50%	\$ 209647,91			\$ 209647,91
2. LEIVA CANDELA LUCILA - COMP: 145 - FEC: 03/10/2024 - POR EL SERVICIO DE RECLAMOS Y MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE OCTUBRE DE 2024 POR UN ASCENSOR.	\$ 40000,00			\$ 40000,00
3. PH ARQUITECTOS - COMP: 52758 - FEC: 10/10/2024 - RECTIFICATIVAS SINDICALES	\$ 4858,00			\$ 4858,00
4. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 45633 - FEC: 10/10/2024 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS.	\$ 23598,00			\$ 23598,00
5. PORTEROS ELECTRICOS - COMP: 2608 - FEC: 16/10/2024 - SE REPARO LINEA DE TRANSMISION TELEFONO PORTERO ELECTRONICO DPTO 6.B. SE PROBO Y FUNCIONA BIEN.	\$ 43550,00			\$ 43550,00
TOTAL RUBRO 3		16,54%		\$ 321653,91

Procesado por sistemas de WWW.DATAWORLD.COM.AR

4	MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES				
1.	KOBBE SA - COMP: 108 - FEC: 03/10/2024 - SOBRE DE DESODORANTE ECOMAX X200ML-GLADE AEROSOL- LUSTRAMUEBLES BLEM AEROSOL- LAVANDINA X5LTS	\$ 30601,10			\$ 30601,10
TOTAL RUBRO 4			1,57%	\$ 30601,10	
6	GASTOS BANCARIOS				
1.	COMBRIL S.A. - COMP: 269685 - FEC: 30/09/2024 - SERVICIO DE ADMINISTRACION DE COBRANZAS ELECTRONICAS DEL PERIODO SEPTIEMBRE 2024.	\$ 3930,78			\$ 3930,78
2.	BANCO HSBC ARGENTINA S.A. - FEC: 24/10/2024 - GASTOS BANCARIOS 10/2024	\$ 4840,00			\$ 4840,00
3.	BANCO HSBC ARGENTINA S.A. - FEC: 24/10/2024 - IMP CREDITOS Y DEBITOS BANCARIOS 10/2024	\$ 28927,03			\$ 28927,03
TOTAL RUBRO 6			1,94%	\$ 37697,81	
8	GASTOS DE ADMINISTRACION				
1.	SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 456 - FEC: 28/10/2024 - 0001 HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 87150,00			\$ 87150,00
TOTAL RUBRO 8			4,48%	\$ 87150,00	
9	PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS				
1.	ZURICH SEGUROS - FEC: 02/10/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 56765,00			\$ 56765,00
2.	ZURICH SEGUROS - FEC: 02/10/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 24285,49			\$ 24285,49
TOTAL RUBRO 9			4,17%	\$ 81050,49	
10	OTROS				
1.	LIBRERIA OFIGRAFICA - COMP: 30890 - FEC: 21/10/2024 - FOTOCOPIA B/N	\$ 1520,00			\$ 1520,00
TOTAL RUBRO 10			0,08%	\$ 1520,00	
TOTAL DE GASTOS		100%	\$ 1944334,72		\$ 1944334,72

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)	
CONCEPTO:	
SALDO ANTERIOR	\$ 946.281,95
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 2.311.310,80
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 0,32
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 0,00
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -1.944.334,72
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 1.313.258,35

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)	
SALDO INICIAL	\$ 761.557,11
DEBITOS	\$ -2.229.826,93
CREDITOS	\$ 2.512.178,12
SALDO AL CIERRE	\$ 1.043.908,30

ESTADO PATRIMONIAL

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)	
SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 1.313.258,35
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 3.080.037,90
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 4.393.296,25

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
0011 - AYSA, TUCUMAN 752, CUIT(30-70956507-5)
0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
0023 - PORTEROS ELECTRICOS, CHILAVERT 2944, CUIT(23-04642146-9)
0073 - METROGAS, CUIT(30-65786367-6)
0120 - LIBRERIA OFIGRAFICA, MARTIN GARCIA 799, CUIT(30-70905947-1)
0122 - ZURICH SEGUROS, CUIT(30-53206684-7)
0166 - RANKO, CUIT(30-67916331-7)
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)
0711 - PH ARQUITECTOS, YATAY 474 1º, CUIT(33-71497529-9)
0926 - BANCO HSBC ARGENTINA S.A., BOUCHARD 557 PISO 20º, CUIT(33-53718600-9)
1002 - KOBBE SA, ANCHORIS 107, CUIT(30-66141334-0)
1037 - LEIVA CANDELA LUCILA, CUIT(27-44969121-6)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0002	-	1ºA	-	CAMPILLO JUAN	\$	0,02
0003	-	1ºB	-	VAZQUEZ OLGA	\$	235.243,03
0004	-	2ºA	-	AGUGLIARO RUBEN	\$	0,04
0008	-	4ºA	-	RODIL DANIEL	\$	0,08

0014	-	7ºA	-	VARTABEDIAN ADRIANA	\$	0,14
0017	-	8ºB	-	LOMBARDO NELY	\$	0,17
TOTAL DE SALDOS DEUDORES					\$	235.243,48

- 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.-LES RECORDAMOS QUE LA CORRESPONDENCIA ES PERSONAL. LES ROGAMOS NO ABRIR CARTAS O DOCUMENTACION AJENA A SU DEPARTAMENTO.
- 4.- HORARIO DE ATENCION LUNES A JUEVES DE 10 A 16 HS.
ADMINISTRADORES CONTESTARAN LAS LLAMADAS Y LOS WHATSAPP FUERA DEL HORARIO DE OFICINA UNICAMENTE PARA CASOS DE EMERGENCIAS Y/O URGENCIAS.
- 5.- SE LES RUEGA NO ENCENDER FUEGO EN LOS BALCONES, ES PELIGROSO PARA EL EDIFICIO.

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

- * DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613
 - * 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:

CLAVE:

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: HSBC

SUCURSAL: 064

CUIT: 30-59095451-5

Razón social: CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALIFORNIA 1639

Cuenta Corriente : 6013261470

CBU: :1500601300060132614700

Alias:

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 PRESENTA EL COMPROBANTE YA QUE EL SISTEMA DE PAGO MI EXPENSA NOS INFORMA SUS PAGOS AUTOMATICAMENTE.

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.

Les informamos que 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.	TOTAL
0001	PB°B	LESCANO	104504,01	-104504,01	0,00		4,3130%	87251,99	34504,00	0,00			121756,01
0002	1°A	CAMPILLO JUAN	168275,02	-168275,00	0,02		6,9449%	140495,33	55559,20	0,00			196054,02
0003	1°B	VAZQUEZ OLGA	235243,03	0,00	235243,03	22404,10	4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			388160,03
0004	2°A	AGUGLIARO RUBEN	166961,04	-166961,00	0,04		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			194640,04
0005	2°B	ZAMARIN	112020,05	-112020,05	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			130513,05
0006	3°A	BENITEZ ALEJANDRO E.	167061,06	-167061,06	0,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			194640,06
0007	3°B	BIANCO SILVIA A.	112020,07	-112020,07	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			130513,07
0008	4°A	RODIL DANIEL	167061,08	-167061,00	0,08		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			194640,08
0009	4°B	VALDEMOROS SUSANA	112020,09	-112020,09	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			130513,09
0010	5°A	LEPERA	167060,10	-167060,10	0,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			194641,10
0011	5°B	BIANCO ANA	112020,11	-112020,11	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			130513,11
0012	6°A	YAÑEZ C.	166899,12	-167000,00	-100,88		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			194539,12
0013	6°B	GARCIA CINTIA LAURA	112020,13	-112020,13	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			130513,13
0014	7°A	VARTABEDIAN ADRIANA	164880,14	-164880,00	0,14		6,8048%	137661,10	54438,40	0,00			192100,14
0015	7°B	VIATER ROSITA	112020,15	-112020,15	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			130513,15
0016	8°A	BENEDETTI HUGO	107172,16	-107172,16	0,00		4,4231%	89479,31	35384,80	0,00			124864,16
0017	8°B	LOMBARDO NELY	95292,17	-95292,00	0,17		3,9328%	79560,54	31462,40	0,00			111023,17
0018	9°A	BUSTOS ERNESTO	80499,18	-81000,00	-500,82		3,3223%	67210,13	26578,40	0,00			93287,18
0019	9°B	ZAMARIN	82924,19	-82924,19	0,00		3,4224%	69235,15	27379,20	0,00			96614,19
TOTAL			2.545.952,90	-2.311.311,12	234.641,78	22.404,10	99,9997%	2.022.993,93	799.997,60	0,00	0,00	0,49	3.080.037,90

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALIFORNIA 1639
CBU: 15006013-00060132614700
N° de cuenta: 6013261470 Alias de cuenta:

Banco: HSBC
Sucursal: 064
Código Pago Electrónico: ---

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147
o escribirnos en facebook.com/badefensaconsumidor y @BAConsumidor