



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 NOVIEMBRE/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: 10/2024

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				
CLAS. RESIDUOS R.2013-243 (1.00).....22222.50				
A.CTA. FUT.AUM.PEND.HOMOLOG. (1.0.....17536.04				
RETROACTIVO (1.00)CTIVO (1.00)				
JULIO / 2020.....83511.80				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-61877.49				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-16875.68				
3,00% OBRA SOCIAL.....-16875.68				
APORTE SIND.SUTERYH.....-11250.45				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-5625.23				
DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-6462.82				
1,00% FATERYH.....-5625.23				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-4218.92				
REDONDEO.....0.86				
SUELDO NETO 433712.00	\$ 433712,00			\$ 433712,00
TOTAL			39,78%	\$ 433712,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES

1. FORMULARIO F-931, PERIODO: 07/2024:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....120719.72				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....92542.36				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....71116.86				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....35558.43				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....1750.00				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....351.78	\$ 322039,15			\$ 322039,15
2. FORMULARIO F-931, PERIODO: 10/2024:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....105825.30				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....82253.95				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....39675.45				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....19837.72				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....17873.55				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....175.89	\$ 265641,86			\$ 265641,86
3. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 10/2024	\$ 40668,98			\$ 40668,98
4. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 10/2024	\$ 25313,52			\$ 25313,52
5. SERACARH, CONTRIBUCIONES 10/2024	\$ 2812,61			\$ 2812,61
TOTAL			60,22%	\$ 656476,12
TOTAL RUBRO 1			43,40%	\$ 1090188,12

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 - COMP: 35267877 - FEC: 01/11/2024 - CLIENTE N°1160888	\$ 77987,82			\$ 77987,82
2. METROGAS - COMP: 19888572 - FEC: 04/11/2024 - CLIENTE N°10440745500	\$ 3358,28			\$ 3358,28
3. AYSA - COMP: 39009055 - FEC: 08/11/2024 - CLIENTE N° 3546293	\$ 486764,24			\$ 486764,24
4. EDESUR - COMP: 35267910 - FEC: 08/11/2024 - CLIENTE N° 160960	\$ 993,82			\$ 993,82
TOTAL RUBRO 2			22,66%	\$ 569104,16

3 ABONOS DE SERVICIOS

1. EMPORIO ZAMUDIO - COMP: 1133 - FEC: 29/08/2024 - ANTICIPO ORDEN DE VENTA 6351- MOSAICO VENECITA Y ZOCALEO	\$ 20000,00			\$ 20000,00
2. EMPORIO ZAMUDIO - COMP: 1154 - FEC: 21/09/2024 - SALDO POR OV. 6351	\$ 18600,00			\$ 18600,00

3. HESS GERMAN HORACIO - COMP: 2828 - FEC: 27/09/2024 - DESTAPACION DE LAVADERO 5°B (16/09/2024)	\$ 20000,00			\$ 20000,00
4. HESS NICOLE MELANIE - COMP: 647 - FEC: 27/10/2024 - DESTAPACION DE LAVADERO 2°B (23/10/2024)	\$ 20000,00			\$ 20000,00
5. KOBBE SA - COMP: 131 - FEC: 01/11/2024 - SOBRE DE DESODORANTE ECOMAX X 200ML - GLADE AEROSOL- TRAPO DE PISO GRIS 47CM X 57CM COSTERO- LIMPIA METAL VENUS X 425CC- PALA CON CABO EURO CON GOMA	\$ 31348,73			\$ 31348,73
6. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 46935 - FEC: 08/11/2024 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS	\$ 24598,00			\$ 24598,00
7. LEIVA CANDELA LUCILA - COMP: 183 - FEC: 08/11/2024 - POR EL SERVICIO DE RECLAMOS Y MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE NOVIEMBRE DE 2024, POR UN (UN) ASCENSOR.	\$ 40000,00			\$ 40000,00
8. JLL PORTEROS ELECTRICOS ALARMAS PALIERS - COMP: 2637 - FEC: 13/11/2024 - 25/10 SE REPARO TELEFONO PORTERO ELECTRICO LINEA DE TRANSMICION DPTO 8°A. SE PROBO Y FUNICIONA BIEN.	\$ 37500,00			\$ 37500,00
9. JLL PORTEROS ELECTRICOS ALARMAS PALIERS - COMP: 2638 - FEC: 13/11/2024 - 08/11 SE INSTALO TELEFONO PORTERO ELECTRICO DTO 8°A PROPIEDAD DEL CLIENTE. SE PROBO Y FUNCIONA BIEN.	\$ 32000,00			\$ 32000,00
TOTAL RUBRO 3		9,72%		\$ 244046,73

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. MUÑO ALEJANDRO - COMP: 759 - FEC: 04/11/2024 - REVOQUE COLOCACION DE BALDOSAS MASILLADO Y PINTURA EN BAÑO DE LIVING DTO 4°B	\$ 174000,00			\$ 174000,00
2. MUÑO ALEJANDRO - COMP: 760 - FEC: 04/11/2024 - SOLDADURA EN ELIMINACION DE COCINA DTO 8°B SRA NELLY	\$ 63500,00			\$ 63500,00
3. FT DESTAPACIONES - COMP: 1674 - FEC: 13/11/2024 - DESOBRSTRUCCION DE COLUMNA DE COCINA DE LA UNIDAD FUNCIONAL 6°A (04/10/2024)	\$ 25000,00			\$ 25000,00
TOTAL RUBRO 4		10,45%		\$ 262500,00

6 GASTOS BANCARIOS

1. BANCO HSBC ARGENTINA S.A. - FEC: 26/11/2024 - GASTOS BANCARIOS 11/2024	\$ 6655,00			\$ 6655,00
2. BANCO HSBC ARGENTINA S.A. - FEC: 26/11/2024 - IMP CREDITOS Y DEBITOS BANCARIOS 11/2024	\$ 35176,46			\$ 35176,46
3. COMBRIL S.A. - COMP: 275213 - FEC: 29/11/2024 - SERVICIO DE ADMINISTRACION DE COBRANZAS ELECTRÓNICAS, DEL PERIODO NOVIEMBRE 2024	\$ 4579,70			\$ 4579,70
TOTAL RUBRO 6		1,85%		\$ 46411,16

8 GASTOS DE ADMINISTRACION

1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 493 - FEC: 19/11/2024 - 001 HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 93500,00			\$ 93500,00
TOTAL RUBRO 8		3,72%		\$ 93500,00

9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS

1. ZURICH SEGUROS - FEC: 04/11/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 56765,00			\$ 56765,00
2. ZURICH SEGUROS - FEC: 04/11/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 24283,00			\$ 24283,00
TOTAL RUBRO 9		3,23%		\$ 81048,00

10 OTROS

1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 473 - FEC: 28/10/2024 - 0001 RPA DDJJ ANUAL 2024	\$ 125000,00			\$ 125000,00
TOTAL RUBRO 10		4,98%		\$ 125000,00

TOTAL DE GASTOS	100%	\$ 2511798,17		\$ 2511798,17
-----------------	------	---------------	--	---------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 1.313.258,35
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 2.500.252,01
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 166.394,21
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 33.606,10
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -2.511.798,17
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 1.501.712,50

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 1.043.908,30
DEBITOS	\$ -2.756.679,30
CREDITOS	\$ 3.267.172,62
AJUSTE SALDO 09/2024	\$ 270.358,54
SALDO AL CIERRE	\$ 1.824.760,16

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 1.501.712,50
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 3.240.801,90
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 4.742.514,40

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS

REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS

0001 - SSGRA 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)
 0027 - HESS GERMAN HORACIO, CNEL. RICO 725, CUIT(20-20176172-8)
 0073 - METROGAS, CUIT(30-65786367-6)
 0122 - ZURICH SEGUROS, CUIT(30-53206684-7)
 0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
 0457 - JLL PORTEROS ELECTRICOS ALARMAS PALIERS, BALBO 839, CUIT(20-25797292-6)
 0460 - FT DESTAPACIONES, PICHINCHA 2388, CUIT(27-94729186-1)
 0519 - COMBRIL S.A., PATAGONES 2827 PISO 1, CUIT(33-71204308-9)
 0586 - MUÑO ALEJANDRO, PINZON 1189, CUIT(20-29775950-8)
 0926 - BANCO HSBC ARGENTINA S.A., BOUCHARD 557 PISO 20º, CUIT(33-53718600-9)
 1002 - KOBBE SA, ANCHORIS 107, CUIT(30-66141334-0)
 1026 - HESS NICOLE MELANIE, CUIT(27-45481614-0)
 1037 - LEIVA CANDELA LUCILA, CUIT(27-44969121-6)
 1094 - EMPORIO ZAMUDIO, CUIT(30-71676034-7)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0003	-	1ºB	-	VAZQUEZ OLGA	\$	188.160,03
0014	-	7ºA	-	VARTABEDIAN ADRIANA	\$	192.100,14
TOTAL DE SALDOS DEUDORES					\$	380.260,17

- 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.- 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.

- *RAPIPAGO- 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

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

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 REGISTRASE 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)

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

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	PORC. A	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	CUOTA EXT	PARTIC.	REDON	TOTAL
0001	PB°B	LESCANO	121756,01	-121756,01	0,00		4,3130%	87251,99	34504,00	0,00			0,02	121756,01
0002	1°A	CAMPILLO JUAN	196054,02	-196054,02	0,00		6,9449%	140495,33	55559,20	0,00			0,49	196055,02
0003	1°B	VAZQUEZ OLGA	388160,03	-200000,00	188160,03	18816,00	4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,06	337489,03
0004	2°A	AGUGLIARO RUBEN	194640,04	-194640,04	0,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,16	194640,04
0005	2°B	ZAMARIN	130513,05	-130513,05	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,11	130513,05
0006	3°A	BENITEZ ALEJANDRO E.	194640,06	-194640,06	0,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,14	194640,06
0007	3°B	BIANCO SILVIA A.	130513,07	-130513,07	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,13	130513,07
0008	4°A	RODIL DANIEL	194640,08	-194640,08	0,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,12	194640,08
0009	4°B	VALDEMOROS SUSANA	130513,09	-130513,09	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,15	130513,09
0010	5°A	LEPERA	194641,10	-194641,10	0,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,10	194640,10
0011	5°B	BIANCO ANA	130513,11	-130514,00	-0,89		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			-0,94	130511,11
0012	6°A	YAÑEZ C.	194539,12	-195000,00	-460,88		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,20	194179,12
0013	6°B	GARCIA CINTIA LAURA	130513,13	-130513,13	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,19	130513,13
0014	7°A	VARTABEDIAN ADRIANA	192100,14	0,00	192100,14	19210,01	6,8048%	137661,10	54438,40	0,00			-0,51	403409,14
0015	7°B	VIATER ROSITA	130513,15	-130513,15	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			-0,79	130512,15
0016	8°A	BENEDETTI HUGO	124864,16	-124864,16	0,00		4,4231%	89479,31	35384,80	0,00			0,05	124864,16
0017	8°B	LOMBARDO NELY	111023,17	-111023,17	0,00		3,9328%	79560,54	31462,40	0,00			0,23	111023,17
0018	9°A	BUSTOS ERNESTO	93287,18	-93300,00	-12,82		3,3223%	67210,13	26578,40	0,00			0,47	93776,18
0019	9°B	ZAMARIN	96614,19	-96614,19	0,00		3,4224%	69235,15	27379,20	0,00			-0,16	96614,19
TOTAL			3.080.037,90	-2.700.252,32	379.785,58	38.026,01	99,9997%	2.022.993,93	799.997,60	0,00	0,00	0,00	-1,22	3.240.801,90

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