



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/2023

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
AV. MONTES DE OCA 172
C.U.I.T.: 30-51608741-9
Clave SUTERH:

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: BLANCA LIDIA PRINCICH
Cargo: ENCARGADO
Período: 10/2023

CUIL: 27-13046076-9
Categoría del edificio:
Categoría del encargado: ENCARGADO PERMANENTE C/V . 4TA.

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
1. SUELDOS BASICO.....221833.00				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (32.00)....166873.60				
VALOR VIVIENDA.....1747.00				
PLUS RETIRO RESIDUOS (6).....2854.20				
PLUS JARDIN (1.00).....6491.40				
ADICIONAL REMUNERATORIO.....20000.00				
AJUSTE RETIRO DE RESIDUOS.....2596.80				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-46463.62				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-12671.90				
3,00% OBRA SOCIAL.....-12671.90				
APOORTE SIND.SUTERYH.....-8447.93				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-4223.96				
DESCUENTO VIVIENDA.....-1747.50				
1,00% FATERYH.....-4223.96				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-3167.97				
REDONDEO.....0.24				
SUELDO NETO 328.778.00	\$ 328778.00			\$ 328778.00
TOTAL			60.52%	\$ 328778.00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 8/2023	\$ 27974.10			\$ 27974.10
2. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 8/2023	\$ 17321.04			\$ 17321.04
3. SERACARH, CONTRIBUCIONES 8/2023	\$ 1924.56			\$ 1924.56
4. FORMULARIO F-931, PERIODO: 09/2023:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....68978.12				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....55077.25				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....19439.03				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....9719.51				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....323.00				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....78.37	\$ 166155.38			\$ 166155.38
5. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 9/2023	\$ 27233.40			\$ 27233.40
6. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 9/2023	\$ 16903.15			\$ 16903.15
7. SERACARH, CONTRIBUCIONES 9/2023	\$ 1878.12			\$ 1878.12
8. AFIP - FEC: 09/10/2023 - ANULA PREVISION SUSS 931 09-2023 LIQUIDACION ANTERIOR	\$ -166155.38			\$ -166155.38
9. FATERYH - FEC: 17/10/2023 - ANULA PREVISION CARGAS SINDICALES 08 Y 09-2023	\$ -96000.00			\$ -96000.00
10. AFIP - FEC: 31/10/2023 - PREVISION SUSS 931 10-2023	\$ 167230.00			\$ 167230.00
11. FATERYH - FEC: 31/10/2023 - PREVISION CARGAS SINDICALES	\$ 50000.00			\$ 50000.00
TOTAL			39.48%	\$ 214464.37
TOTAL RUBRO 1			83.56%	\$ 543242.37

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: 6370074 - FEC: 19/10/2023 - N° DE CLIENTE 220453 (DEBITO AUTOMATICO)	\$ 4414.67			\$ 4414.67
2. EDESUR - COMP: 6370076 - FEC: 26/10/2023 - N° DE CLIENTE 220455 (DEBITO AUTOMATICO)	\$ 3130.47			\$ 3130.47
3. EDESUR - COMP: 6370075 - FEC: 26/10/2023 - N° DE CLIENTE 220454 (DEBITO AUTOMATICO)	\$ 13322.04			\$ 13322.04
TOTAL RUBRO 2			3.21%	\$ 20867.18

3 | ABONOS DE SERVICIOS

1. ASCENSORES TADMA S.R.L. - COMP: 4136 - FEC: 02/10/2023 - POR SERVICE Y MANTENIMIENTO DE LOS 2 ASCENSORES CORRESPONDIENTE AL MES DE OCTUBRE -2023. PASADOS 30 DIAS DICHA FACTURA DEVENGARA UN INTERES DEL 4% MENSUAL POR MORA	\$ 25000.00			\$ 25000.00
2. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 31613 - FEC: 10/10/2023 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS + IMPRESIONES - PERIODO 09/2023	\$ 2466.01			\$ 2466.01
TOTAL RUBRO 3		4.22%		\$ 27466.01

4 | MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. FEC: 02/10/2023 - REEMPLAZO PULSADOR LAMP P.B	\$ 2500.00			\$ 2500.00
2. FEC: 25/10/2023 - TRABAJO PLOMERIA 5TO PISO. MANO DE OBRA Y MATERIALES	\$ 9500.00			\$ 9500.00
TOTAL RUBRO 4		1.85%		\$ 12000.00

6 | GASTOS BANCARIOS

1. BANCO GALICIA - FEC: 24/10/2023 - IMPUESTO A LOS DÉBITOS Y CRÉDITOS BANCARIOS 10/2023	\$ 9117.78			\$ 9117.78
TOTAL RUBRO 6		1.40%		\$ 9117.78

7 | GASTOS DE LIMPIEZA

1. DISTRIBUIDORA DE ARTICULOS DE LIMPIEZA - COMP: 4013 - FEC: 10/10/2023 - ARTICULOS DE LIMPIEZA	\$ 5830.00			\$ 5830.00
TOTAL RUBRO 7		0.90%		\$ 5830.00

8 | GASTOS DE ADMINISTRACION

1. SSIIRA DE JC GRASSI O SG CASA - FEC: 30/10/2023 - HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 15000.00			\$ 15000.00
TOTAL RUBRO 8		2.31%		\$ 15000.00

9 | PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS

1. FEDERACION PATRONAL - FEC: 14/10/2023 - SEGURO CONSORCIO- CUOTA 7/12	\$ 20592.00			\$ 20592.00
TOTAL RUBRO 9		3.17%		\$ 20592.00

10 | OTROS

1. FEC: 01/10/2023 - ANULACION DE PREVISION POR GASTOS ESCRIBANIA	\$ -20000.00			\$ -20000.00
2. PRESTIGIO - COMP: 121203 - FEC: 17/10/2023 - COVER LATEX INTERIOR BLANCO X 20L TRANSPORTE	\$ 15284.39			\$ 15284.39
3. CORDOVA HUMAN ELIAS - COMP: 8212 - FEC: 20/10/2023 - FOTOCOPIAS	\$ 250.00			\$ 250.00
4. FERREBIG - COMP: 934 - FEC: 21/10/2023 - FERRETERIA - ART. VARIOS	\$ 440.00			\$ 440.00
TOTAL RUBRO 10		-0.62%		\$ -4025.61

TOTAL DE GASTOS	100%	\$ 650089.73		\$ 650089.73
-----------------	------	--------------	--	--------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ -374,258.48
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 827,257.08
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 1.12
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 0.00
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -650,089.73
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0.00
SALDO AL CIERRE	\$ -197,090.01

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 3,364.30
DEBITOS	\$ -701,488.34
CREDITOS	\$ 827,258.20
SALDO INICIAL SEPTIEMBRE 2023	\$ 374.57
SALDO AL CIERRE	\$ 129,508.73

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ -197,090.01
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 650,089.21
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 452,999.20

(Conf. Art. 10 inc. h Ley N° 941)

DATOS DE JUICIOS

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS

FONDO FIJO EN PODER DE LOS PROPIETARIOS				
FECHA	DESCRIPCIÓN	INGRESO	EGRESO	SALDO
30/09/2023	SALDO ANTERIOR	50,000.00	0.00	50,000.00

REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS

0001 - SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA, ISABEL LA CATOLICA 378, CUIT(20-21841174-7), REG.8699/1
 0015 - AFIP, CUIT(20-06143951-0)
 0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
 0035 - BANCO GALICIA, CUIT(30-50000173-5)
 0377 - FERREBIG, BERNARDO DE IRIGOYEN 1516, CUIT(27-26475726-1)
 0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
 0525 - FEDERACION PATRONAL, CUIT(33-70736658-9)
 0642 - PRESTIGIO, AV.CORRIENTES 3672, CUIT(30-57742861-8)
 0836 - ASCENSORES TADMA S.R.L., GUALEGUAY 1220, CUIT(30-71680406-9)
 0959 - CORDOVA HUMAN ELIAS, MONTES DE OCA 616, CUIT(20-94716160-2)
 0966 - DISTRIBUIDORA DE ARTICULOS DE LIMPIEZA, CUIT(20-12361758-5)

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.

PARA ATENCION PERSONAL EN NUESTRAS OFICINAS POR RESOLUCION 2020-222 GCABA-MDEPGC UNICAMENTE PUEDE CON TURNO PREVIO.

5.- LOS ADMINISTRADORES CONTESTARAN LAS LLAMADAS Y LOS WHATSAPP FUERA DEL HORARIO DE OFICINA UNICAMENTE PARA CASOS DE EMERGENCIAS Y/O URGENCIAS.

6.- 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
- * ELECTRICIDAD Y PLOMERIA CRISTIAN: 1565317304
- * GASISTA RAMIREZ WALTER: 15-5913-1646

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:

CONSORCIO MONTES DE OCA 172
CUIT 30-51608741-9
BANCO GALICIA
CTA. CTE. 0008839-2 175-9
CBU 0070175020000008839293
ALIAS TIMON.ALETA.GALERA

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 PRESENTAR 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 RAPIPAGO TENDRAN UN CARGO ADICIONAL DEL 2.74% CORRESPONDIENTE AL PAGO REALIZADO.

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

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

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 trimestralmente de acuerdo al porcentaje de incremento aplicado por la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (CAPHyAI)

Les comunicamos que en la columna cuota ext verán reflejado el importe a abonar por cada consorcista para afrontar los gastos extraordinarios del consorcio.

SE INFORMA QUE AL CIERRE DE LA PRESENTE LIQUIDACION SE ENCUENTRA PREVISIONADO PARA EL SAC LA SUMA DE \$ 100.000.-



JUAN CARLOS GRASSI
ADM. DE CONSORCIOS
MAT. 8899 CUIT: 20-21841174-7

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

Administración: JUAN CARLOS GRASSI
Domicilio del consorcio: AV. MONTES DE OCA 172
Periodo: OCTUBRE/2023

N° R.P.A.: 8699
C.U.I.T.: 30-51608741-9

C.U.I.T.: 20-21841174-7

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	1ER PISO	ROSIE KOLACEK	123510.01	-123510.00	0.01		14.9300%	97058.40	0.00	0.00			97058.01
0002	2DO. PISO	GABRIELA BALDONI	125577.02	-125577.02	0.00		15.1800%	98683.62	0.00	0.00			98684.02
0003	3ER. PISO	EDUARDO SUAREZ	129218.03	-129218.03	0.00		15.6200%	101544.02	0.00	0.00			101544.03
0004	4TO. PISO	HORACIO PEDRO BRUNO	210785.04	-210785.04	0.00		25.4800%	165642.86	0.00	0.00			165643.04
0005	5TO. PISO	M. L. P. DE CEVASCO	120118.05	-120118.05	0.00		14.5200%	94393.03	0.00	0.00			94393.05
0006	6TO PISO	MARIA JULIA MACH	118050.06	-118050.06	0.00		14.2700%	92767.80	0.00	0.00			92767.06
TOTAL			827258.21	-827258.20	0.01	0.00	100.0000%	650089.73	0.00	0.00	0.00	0.00	650089.21

Procesado por sistemas de WWW.DATAWORLD.COM.AR

FORMAS DE PAGO
DEPÓSITO O TRANSFERENCIA
Titular:
CBU: -
N° de cuenta:

Alias de cuenta:

Banco:
Sucursal:
Código Pago Electrónico: ---

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