



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/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
MONTES DE OCA 825
C.U.I.T.: 30-54185001-1
Clave SUTERH: 51621

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: JUAN CARLOS ALARCON OVIEDO
Cargo:
Período: 07/2024

CUIL: 20-92973191-4
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado: ENCARGADO PERMANENTE C/V . 3RA.

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
1. SUELDOS BASICO.....579998.00				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (5.00).....61975.50				
VALOR VIVIENDA.....4153.70				
PLUS RETIRO RESIDUOS (20.00).....22612.00				
PLUS LIMPIEZA COCHERAS (1.00).....15429.30				
HORAS EXTRAS AL 50% (3.50).....17959.41				
HORAS EXTRAS AL 100% (15.00).....102625.20				
HORAS FERIADOS NACIONALES (2.00).....13683.36				
AJUSTE HABERES (1.00)BERES (1.00)				
JUNIO/2024.....33446.68				
AJ.SUELDO ANUAL COMPLEM. (1.00).....29830.04				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-96988.45				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-26451.40				
3,00% OBRA SOCIAL.....-26451.40				
APOORTE SIND. SUTERYH.....-17634.26				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-8817.13				
DESCUENTO VIVIENDA.....-4153.70				
1,00% FATERYH.....-8817.13				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-6612.85				
REDONDEO.....0.13				
SUELDO NETO 685787.00	\$ 685787,00			\$ 685787,00
TOTAL			56,35%	\$ 685787,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. SERACARH, CONTRIBUCIONES 7/2024	\$ 4408,57			\$ 4408,57
2. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 7/2024	\$ 39677,09			\$ 39677,09
3. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 7/2024	\$ 64589,36			\$ 64589,36
4. FORMULARIO F-931, PERIODO: 07/2024:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....163583.13				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....127407.56				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....44967.37				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....22483.69				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....63917.49				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....175.89	\$ 422535,13			\$ 422535,13
TOTAL			43,65%	\$ 531210,15
TOTAL RUBRO 1			28,58%	\$ 1216997,15

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. METROGAS - COMP: 12421194 - FEC: 01/08/2024 - CLIENTE N° 10822569600	\$ 1371024,37			\$ 1371024,37
2. METROGAS - FEC: 01/08/2024 - METROGAS PORTERIA	\$ 11805,49			\$ 11805,49
TOTAL RUBRO 2			32,48%	\$ 1382829,86
3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. MATAFUEGOS DEL PARQUE - COMP: 16287 - FEC: 26/04/2024 - MATAF. POLVO SELLO IRAM X 5KG/ABC- MANTENIMIENTO ANUAL DE EXINTOR CO2 DE 5.0 Y 3.5 KG- ARANCEL DE HABILITACION Y GESTION.	\$ 377779,71			\$ 377779,71
2. MATAFUEGOS DEL PARQUE - COMP: 16367 - FEC: 08/05/2024 - CUOTA 2/3 CORRESPONDIENTE A LA FC CON FECHA 26/04/2024	\$ 377779,73			\$ 377779,73
3. S.R.C. - COMP: 168 - FEC: 02/08/2024 - PO TRABAJOS ELECTRICOS REALIZADOS SEGUN DETALLE: -REEMPLAZO DEL AUTOMATICO/FLOTANTE DEL TANQUE DE AGUA. -SE COLOCA MASILLA PLASTICA (PROVISTA POR EL CONSORCIO) EN ABERTURAS DE CAJA				

ESTANCA/EMPALMES. -SE INCLUYEN MATERIALES Y MANO DE OBRA.	\$ 79000,00			\$ 79000,00
4. DYNATEC SRL - COMP: 1035 - FEC: 12/08/2024 - ABONO MENSUAL MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	\$ 96061,51			\$ 96061,51
5. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 43256 - FEC: 12/08/2024 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS	\$ 20874,02			\$ 20874,02
6. JLL PORTEROS ELECTRICOS ALARMAS PALIERS - COMP: 2546 - FEC: 23/08/2024 - 07/08 SE REPARO TELEFONO PORTERO ELECTRICO DPTO 1°ALINEA DE TRASMISION. SE PROBO Y FUNCIONA BIEN.	\$ 35550,00			\$ 35550,00
TOTAL RUBRO 3		23,18%		\$ 987044,97

4 | MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. MAFRAP DESINFECCIONES URBANAS SRL - COMP: 157221 - FEC: 01/07/2024 - SERVICIO DE DESINFECCION CM 36352/80 CUMPLIMIENTO LEY 5983 ART. 4 INC. B	\$ 35790,00			\$ 35790,00
2. BSS - COMP: 5710 - FEC: 05/08/2024 - ABONO MES DE AGOSTO	\$ 162000,00			\$ 162000,00
3. FT DESTAPACIONES - COMP: 4508 - FEC: 12/08/2024 - DESOBSTRUCCION DE COLUMNA DE COCINA DE LA UNIDAD FUNCIONAL 7°B. 16/07/2024	\$ 18500,00			\$ 18500,00
4. BASILE SILVIO GASTON - COMP: 975 - FEC: 15/08/2024 - REPARACION DE CAÑERIA DE PLOMO DE CANILLA PORTERIA	\$ 65000,00			\$ 65000,00
TOTAL RUBRO 4		6,61%		\$ 281290,00

6 | GASTOS BANCARIOS

1. BANCO GALICIA - FEC: 24/08/2024 - GASTOS BANCARIOS 08/2024	\$ 46739,25			\$ 46739,25
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/08/2024 - IMPUESTO DEBITOS Y CREDITOS 08/2024	\$ 43884,58			\$ 43884,58
3. COMBRIL S.A. - COMP: 266875 - FEC: 30/08/2024 - SERVICIO DE ADMINISTRACION DE COBRANZAS ELECTRONICAS	\$ 12918,28			\$ 12918,28
TOTAL RUBRO 6		2,43%		\$ 103542,11

7 | GASTOS DE LIMPIEZA

1. KOBBE SA - COMP: 76 - FEC: 25/07/2024 - SECADOR DOBLE GOMA X 40CM 1U- LAVAVAJILLAS NEW CLEAN X 5LTRS 1U- LAVANDINA X 5LTRS 3U- DESODORANTE DUFT SWEET X 5LTRS 1U- BOLSAS DE 100CM X 120CM NEGRAS 100U- TRAPO DE PISO BLANCO PRF 60CM X 70CM COSTERO 2U- LIMPIADOR CREMOSO CIF X 500ML- 750GR.	\$ 76314,46			\$ 76314,46
2. KOBBE SA - COMP: 80 - FEC: 30/07/2024 - LIMPIADOR LIQUIDO POETT PRIMAVERA X 4LTRS.	\$ 10442,60			\$ 10442,60
TOTAL RUBRO 7		2,04%		\$ 86757,06

8 | GASTOS DE ADMINISTRACION

1. CASA SILVIA GRACIELA - COMP: 386 - FEC: 20/08/2024 - HONORARIOS ADMINISTRACION 08-2024	\$ 92850,00			\$ 92850,00
TOTAL RUBRO 8		2,18%		\$ 92850,00

9 | PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS

1. ALLIANZ CIA DE SEGUROS - FEC: 06/08/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 2929,46			\$ 2929,46
2. LA HOLANDO - FEC: 06/08/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 3450,69			\$ 3450,69
3. LA HOLANDO - FEC: 06/08/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 65241,52			\$ 65241,52
TOTAL RUBRO 9		1,68%		\$ 71621,67

10 | OTROS

1. FEC: 05/08/2024 - ALQUILER COCHERA 08/2024	\$ 35000,00			\$ 35000,00
TOTAL RUBRO 10		0,82%		\$ 35000,00

TOTAL DE GASTOS	100%	\$ 4257932,82		\$ 4257932,82
-----------------	------	---------------	--	---------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 500.272,64
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 4.308.416,81
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 0,00
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 2.500,00
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -4.257.932,82
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 553.256,63

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 1.620.984,97
DEBITOS	\$ -3.094.986,39
CREDITOS	\$ 4.262.998,53
SALDO AL CIERRE	\$ 2.788.997,11

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 553.256,63
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 4.729.417,71
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 5.282.674,34

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS

REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS

0002 - ALLIANZ CIA DE SEGUROS, CORRIENTES 299, CUIT(30-50003721-7)
 0035 - BANCO GALICIA, CUIT(30-50000173-5)
 0073 - METROGAS, CUIT(30-65786367-6)
 0118 - MAFRAP DESINFECCIONES URBANAS SRL, GRAL. CESAR DIAZ 1725 1º, CUIT(30-64714402-7)
 0331 - LA HOLANDO, CUIT(33-50003806-9)
 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)
 0581 - S.R.C., USPALLATA 466, CUIT(20-16138749-6)
 0612 - MATAFUEGOS DEL PARQUE, AV. SAN AMRTIN 5060, CUIT(27-05921228-7)
 0793 - BASILE SILVIO GASTON, BRANDSEN 770, CUIT(20-21440708-7)
 0996 - BSS, CUIT(30-71485893-5)
 1002 - KOBBE SA, ANCHORIS 107, CUIT(30-66141334-0)
 1051 - CASA SILVIA GRACIELA, ISABEL LA CATOLICA 378, CUIT(27-21856443-2)
 1073 - DYNATEC SRL, MNTES DE OCA 1230, CUIT(33-71737047-9)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0004	-	PB B	-	VAZQUEZ, CARLA	\$	305.593,04
0013	-	2 B	-	ELENOWAJG, EZRA	\$	0,13
0015	-	3 A	-	DICUNZO, MIGUEL	\$	0,15
TOTAL DE SALDOS DEUDORES					\$	305.593,32

- 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: GALICIA

CUIT: 30-54185001-1

Razón social: CONSORCIO DE PROPIETARIOS AV MONTES DE OCA 821 823 825 827 831 Y 833

Cuenta Corriente : 0017809-1 001-1

CBU: 0070001620000017809119

Alias: IDEAL. ENTERO. VUELO

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 trimestralmente 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
0002	PB LOC	MANCINO, OSCAR	53434,02	-53435,00	-0,98		1,4500%	75400,00	0,00	0,00				75399,02
0004	PB B	VAZQUEZ, CARLA	305593,04	0,00	305593,04	29117,89	3,9900%	207480,00	0,00	0,00			0,11	542191,04
0007	1 A	ALFIE, ALEJANDRO	214845,07	-279905,14	-65060,07		5,8300%	303160,00	0,00	0,00			-0,86	238099,07
0009	1 B	VAZQUEZ, LUIS	153303,09	-199727,22	-46424,13		4,1600%	216320,00	0,00	0,00			0,22	169896,09
0011	2 A	ASSADOURIAN, JOSÉ	214845,11	-266000,00	-51154,89		5,8300%	303160,00	0,00	0,00				252005,11
0013	2 B	ELENCWAJG, EZRA	153303,13	-153303,00	0,13		4,1600%	216320,00	0,00	0,00				216320,13
0015	3 A	DICUONZO, MIGUEL	214844,15	-214844,00	0,15		5,8300%	303160,00	0,00	0,00				303160,15
0017	3 B	SANTOLUCITO, A.	153303,17	-199727,34	-46424,17		4,1600%	216320,00	0,00	0,00			-0,66	169895,17
0019	4 A	RODEGHIERO	242345,19	-282405,38	-40060,19		5,8300%	303160,00	0,00	0,00		-60000,00	0,38	203100,19
0021	4 B	FIGNI DE CAMPOS, A.	153302,21	-199726,42	-46424,21		4,1600%	216320,00	0,00	0,00			0,42	169896,21
0023	5 A	DE ANGELI, ALICIA	214844,23	-279915,69	-65071,46		5,8300%	303160,00	0,00	0,00			-0,31	238088,23
0024	5 B	GONZALEZ, OSVALDO	153302,24	-199728,48	-46426,24		4,1600%	216320,00	0,00	0,00			0,48	169894,24
0026	6 A	BATTAGLIERO JULIETA	214845,26	-279905,52	-65060,26		5,8300%	303160,00	0,00	0,00			0,52	238100,26
0028	6 B	MENDES Y/O	153302,28	-199726,56	-46424,28		4,1600%	216320,00	0,00	0,00			0,56	169896,28
0030	7 A	CASARES CORONADO	220372,30	-220372,30	0,00		5,9800%	310960,00	0,00	0,00			0,30	310960,30
0032	7 B	CARAVELLI, PAULA	153303,32	-153303,32	0,00		4,1600%	216320,00	0,00	0,00			-0,68	216319,32
0034	8 A	ALVAREZ, SUSANA	214845,34	-279905,68	-65060,34		5,8300%	303160,00	0,00	0,00			-0,32	238099,34
0036	8 B	BETANZOS, NÉSTOR	153302,36	-153302,36	0,00		4,1600%	216320,00	0,00	0,00			0,36	216320,36
0038	9 A	HORNOS, GABRIEL	202684,38	-264061,76	-61377,38		5,5000%	286000,00	0,00	0,00			-0,24	224622,38
0040	9 B	ROMANO, SUSANA	140036,40	-182442,80	-42406,40		3,8000%	197600,00	0,00	0,00			-0,20	155193,40
0042	10	NEGRI ITA	191260,42	-249178,84	-57918,42		5,1900%	269880,00	0,00	0,00			-0,16	211961,42
TOTAL			3871216,71	-4310916,81	-439700,10	29117,89	100,0000%	5200000,00	0,00	0,00	0,00	-60000,00	-0,08	4729417,71

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: CONSORCIO DE PROPIETARIOS AV MONTES DE OCA 821 823 825 827 3

CBU: 00700016-20000017809119

N° de cuenta: 0017809-1 001-1

Banco: GALICIA

Sucursal:

Código Pago Electrónico: ---

Alias de cuenta: IDEAL.ENTERO.VUELO

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