



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
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: ENCARGADO
Período: 09/2024

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.....661859.00				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (6.00).....84867.00				
VALOR VIVIENDA.....4739.90				
PLUS RETIRO RESIDUOS (20.00).....25804.00				
PLUS LIMPIEZA COCHERAS (1.00).....17607.00				
HORAS EXTRAS AL 100% (10.00).....79487.70				
AJUSTE HABERES (1.00)BERES (1.00)				
AGOSTO/2024.....35544.78				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....100090.03				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-27297.28				
3,00% OBRA SOCIAL.....-27297.28				
APOORTE SIND.SUTERYH.....-18198.19				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-9099.09				
DESCUENTO VIVIENDA.....-4739.90				
1,00% FATERYH.....-9099.09				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-6824.32				
REDONDEO.....0.80				
SUELDO NETO 707265.00	\$ 707265,00			\$ 707265,00
TOTAL				56,31% \$ 707265,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. SERACARH, CONTRIBUCIONES 9/2024	\$ 4549,55			\$ 4549,55
2. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 9/2024	\$ 40945,92			\$ 40945,92
3. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 9/2024	\$ 67054,11			\$ 67054,11
4. FORMULARIO F-931, PERÍODO: 09/2024:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....168912.20				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....131481.90				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....46405.38				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....23202.69				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....66047.52				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....175.89	\$ 436225,58			\$ 436225,58
TOTAL				43,69% \$ 548775,16
TOTAL RUBRO 1				26,88% \$ 1256040,16

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: 25681937 - FEC: 02/07/2024 - CLIENTE N° 218188	\$ 60580,58			\$ 60580,58
2. EDESUR - COMP: 25767302 - FEC: 03/07/2024 - CLIENTE N° 218183	\$ 435765,24			\$ 435765,24
3. EDESUR - COMP: 32538649 - FEC: 26/09/2024 - CLIENTE NUMERO 218183	\$ 184964,38			\$ 184964,38
4. EDESUR - COMP: 32538653 - FEC: 26/09/2024 - CLIENTE N° 218188	\$ 19421,10			\$ 19421,10
5. METROGAS - COMP: 17127660 - FEC: 03/10/2024 - CLIENTE N° 10455967100	\$ 11632,98			\$ 11632,98
6. METROGAS - COMP: 17148074 - FEC: 03/10/2024 - CLIENTE N° 10822569600	\$ 1695431,17			\$ 1695431,17
7. EDESUR - FEC: 08/10/2024 - CLIENTE NUMERO 218183	\$ 167509,22			\$ 167509,22
TOTAL RUBRO 2				55,12% \$ 2575304,67
3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. MAFRAP DESINFECCIONES URBANAS SRL - COMP: 156124 - FEC: 03/06/2024 - FACTURA NO PASADA 03/06/2024	\$ 35790,00			\$ 35790,00
2. MAFRAP DESINFECCIONES URBANAS SRL - COMP: 159425 - FEC: 02/09/2024 - SERVICIO DE DESINSECTACION	\$ 40090,00			\$ 40090,00
3. DYNATEC SRL - COMP: 1191 - FEC: 01/10/2024 - ABONO MENSUAL	\$ 96061,51			\$ 96061,51
4. PH ARQUITECTOS - COMP: 52757 - FEC: 10/10/2024 - RECTIFICATIVAS SINDICALES	\$ 4858,00			\$ 4858,00

5.	LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 45632 - FEC: 10/10/2024 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS	\$ 26082,00			\$ 26082,00
		TOTAL RUBRO 3	4,34%	\$ 202881,51	
4	MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES				
1.	BSS - COMP: 7072 - FEC: 03/10/2024 - ABONO MES DE OCTUBRE- ABONO COMODATO CONTROL DE ACCESOS PUERTA PRINCIPAL- ABONO COMODATO CONTROL DE ACCESOS PUERTA ADICIONAL.	\$ 166000,00			\$ 166000,00
		TOTAL RUBRO 4	3,55%	\$ 166000,00	
6	GASTOS BANCARIOS				
1.	COMBRIL S.A. - COMP: 269684 - FEC: 30/09/2024 - SERVICIO DE ADMINISTRACION DE COBRANZAS ELECTRONICAS DEL PERIODO SEPTIEMBRE 2024.	\$ 18228,55			\$ 18228,55
2.	BANCO GALICIA - FEC: 24/10/2024 - GASTOS BANCARIOS 10/2024	\$ 60075,91			\$ 60075,91
3.	BANCO GALICIA - FEC: 24/10/2024 - IMPUESTO DEBITOS Y CREDITOS 10/2024	\$ 63293,72			\$ 63293,72
4.	COMBRIL S.A. - COMP: 272471 - FEC: 31/10/2024 - SERVICIO DE ADMINISTRACION DE COBRANZAS ELECTRONICAS	\$ 9780,25			\$ 9780,25
		TOTAL RUBRO 6	3,24%	\$ 151378,43	
8	GASTOS DE ADMINISTRACION				
1.	CASA SILVIA GRACIELA - COMP: 415 - FEC: 28/10/2024 - 0001 HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 107250,00			\$ 107250,00
		TOTAL RUBRO 8	2,30%	\$ 107250,00	
9	PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS				
1.	ALLIANZ CIA DE SEGUROS - FEC: 04/10/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 2929,41			\$ 2929,41
2.	LA HOLANDO - FEC: 04/10/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 175162,00			\$ 175162,00
		TOTAL RUBRO 9	3,81%	\$ 178091,41	
10	OTROS				
1.	FEC: 05/10/2024 - ALQUILER COCHERA 08/2024	\$ 35000,00			\$ 35000,00
		TOTAL RUBRO 10	0,75%	\$ 35000,00	
TOTAL DE GASTOS		100%	\$ 4636946,18	\$ 35000,00	\$ 4671946,18

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ -67.437,59
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 6.609.987,18
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 191,55
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 19,10
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -4.671.946,18
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 1.870.814,06

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 40.969,31
DEBITOS	\$ -4.046.827,96
CREDITOS	\$ 6.565.417,58
SALDO AL CIERRE	\$ 2.559.558,93

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 1.870.814,06
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 5.163.997,71
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 7.034.811,77

(Conf. Art. 10 inc. h Ley N° 941)

DATOS DE JUICIOS

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS

REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS

0002 - ALLIANZ CIA DE SEGUROS, CORRIENTES 299, CUIT(30-50003721-7)
0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
0035 - BANCO GALICIA, CUIT(30-50000173-5)
0073 - METROGAS, CUIT(30-65786367-6)
0118 - MAFRAP DESINFECCIONES URBANAS SRL, GRAL. CESAR DIAZ 1725 1ºI, 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)
0519 - COMBRIL S.A., PATAGONES 2827 PISO 1, CUIT(33-71204308-9)
0711 - PH ARQUITECTOS, YATAY 474 1º, CUIT(33-71497529-9)
0996 - BSS, CUIT(30-71485893-5)
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					
0009	-	1	B	-	VAZQUEZ, LUIS
				\$	0,09
0011	-	2	A	-	ASSADOURIAN, JOSÉ
				\$	90.000,00
0015	-	3	A	-	DICUONZO, MIGUEL
				\$	0,15
0026	-	6	A	-	BATTAGLIERO JULIETA
				\$	0,26
0036	-	8	B	-	BETANZOS, NÉSTOR
				\$	0,36
TOTAL DE SALDOS DEUDORES				\$	90.000,86

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.

- *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 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.	REDON	TOTAL
0002	PB LOC	MANCINO, OSCAR	97149,02	-97150,00	-0,98		1,4500%	68150,00	0,00	0,00	5800,00			73949,02
0004	PB B	VAZQUEZ, CARLA	267540,04	-267540,04	0,00		3,9900%	187530,00	0,00	0,00	15960,00		0,04	203490,04
0007	1 A	ALFIE, ALEJANDRO	390610,07	-390610,07	0,00		5,8300%	274010,00	0,00	0,00	23320,00		0,07	297330,07
0009	1 B	VAZQUEZ, LUIS	278719,09	-278719,00	0,09		4,1600%	195520,00	0,00	0,00	16640,00			212160,09
0011	2 A	ASSADOURIAN, JOSÉ	390609,11	-390609,11	90000,00	9000,00	5,8300%	274010,00	0,00	0,00	23320,00		0,11	396330,11
0013	2 B	ELENCWAJG, EZRA	278719,13	-278719,13	0,00		4,1600%	195520,00	0,00	0,00	16640,00		0,13	212160,13
0015	3 A	DICUONZO, MIGUEL	390610,15	-390610,00	0,15		5,8300%	274010,00	0,00	0,00	23320,00			297330,15
0017	3 B	SANTOLUCITO, A.	278720,17	-278720,17	0,00		4,1600%	195520,00	0,00	0,00	16640,00		0,17	212160,17
0019	4 A	RODEGHIERO	355610,19	-390610,19	-35000,00		5,8300%	274010,00	0,00	0,00	23320,00		0,19	262330,19
0021	4 B	FIGNI DE CAMPOS, A.	278720,21	-278720,21	0,00		4,1600%	195520,00	0,00	0,00	16640,00		0,21	212160,21
0023	5 A	DE ANGELI, ALICIA	390598,23	-390600,23	-2,00		5,8300%	274010,00	0,00	0,00	23320,00		0,23	297328,23
0024	5 B	GONZALEZ, OSVALDO	278720,24	-278720,24	0,00		4,1600%	195520,00	0,00	0,00	16640,00		-0,76	212159,24
0026	6 A	BATTAGLIERO JULIETA	390609,26	-390609,00	0,26		5,8300%	274010,00	0,00	0,00	23320,00			297330,26
0028	6 B	MENDES Y/O	278719,28	-278719,28	0,00		4,1600%	195520,00	0,00	0,00	16640,00		0,28	212160,28
0030	7 A	CASARES CORONADO	400660,30	-400660,30	0,00		5,9800%	281060,00	0,00	0,00	23920,00		-0,70	304979,30
0032	7 B	CARAVELLI, PAULA	278720,32	-278720,32	0,00		4,1600%	195520,00	0,00	0,00	16640,00		0,32	212160,32
0034	8 A	ALVAREZ, SUSANA	390610,34	-390610,34	0,00		5,8300%	274010,00	0,00	0,00	23320,00		0,34	297330,34
0036	8 B	BETANZOS, NÉSTOR	278720,36	-278720,00	0,36		4,1600%	195520,00	0,00	0,00	16640,00			212160,36
0038	9 A	HORNOS, GABRIEL	368500,38	-368500,38	0,00		5,5000%	258500,00	0,00	0,00	22000,00		-0,62	280499,38
0040	9 B	ROMANO, SUSANA	254600,40	-254600,40	0,00		3,8000%	178600,00	0,00	0,00	15200,00		-0,60	193799,40
0042	10	NEGRI ITA	347729,42	-347729,42	0,00		5,1900%	243930,00	0,00	0,00	20760,00		0,42	264690,42
TOTAL			6.665.195,71	-6.610.197,83	54.997,88		100,0000%		0,00		400.000,00		-0,17	
						9.000,00	4.700.000,00			0,00		0,00		5.163.997,71

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