



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 DICIEMBRE/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: 11/2024

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				
CLAS. RESIDUOS R.2013-243 (1.00).....22222.50				
HORAS EXTRAS AL 100% (8.00).....65367.92				
HORAS FERIADOS NACIONALES (2.00).....16341.98				
A.CTA. FUT.AUM.PEND.HOMOLOG. (1.0).....66781.53				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-106214.99				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-28967.72				
3,00% OBRA SOCIAL.....-28967.72				
APOORTE SIND.SUTERYH.....-19311.82				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-9655.91				
DESCUENTO VIVIENDA.....-4739.90				
1,00% FATERYH.....-9655.91				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-7241.93				
REDONDEO.....0.07				
SUELDO NETO 750835.00	\$ 750835,00			\$ 750835,00
TOTAL		40,74%		\$ 750835,00

Nombre y apellido:
Cargo:
Período:

CUIL:
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado:

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES				
JUAN CARLOS ALARCON OVIEDO- 2DO SAC	\$ 509671,00			\$ 509671,00
TOTAL		27,65%		\$ 509671,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. FORMULARIO F-931, PERIODO: 11/2024:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....179436.02				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....139527.87				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....49245.13				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....24622.56				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....70108.74				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....175.89	\$ 463116,22			\$ 463116,22
2. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 11/2024	\$ 71259,40			\$ 71259,40
3. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 11/2024	\$ 43451,59			\$ 43451,59
4. SERACARH, CONTRIBUCIONES 11/2024	\$ 4827,95			\$ 4827,95
TOTAL		31,61%		\$ 582655,16
TOTAL RUBRO 1		48,27%		\$ 1843161,16

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: 37296708 - FEC: 28/11/2024 - CLIENTE N° 218189	\$ 318714,72			\$ 318714,72
2. METROGAS - COMP: 21948741 - FEC: 04/12/2024 - CLIENTE N° 10455967100	\$ 13286,20			\$ 13286,20
3. METROGAS - COMP: 21910212 - FEC: 04/12/2024 - CLIENTE N° 10822569600	\$ 109274,55			\$ 109274,55
4. EDESUR - COMP: 39375039 - FEC: 24/12/2024 - CLIENTE N° 218183	\$ 163508,42			\$ 163508,42
5. EDESUR - COMP: 39375043 - FEC: 24/12/2024 - CLIENTE N° 218188	\$ 32239,58			\$ 32239,58
TOTAL RUBRO 2		16,68%		\$ 637023,47

3 | ABONOS DE SERVICIOS

1. MAFRAP DESINFECCIONES URBANAS SRL - COMP: 161608 - FEC: 01/11/2024 - SERVICIO DE DESINSECTACION	\$ 44910,00			\$ 44910,00
2. DYNATEC SRL - COMP: 1362 - FEC: 02/12/2024 - ABONO MENSUAL(POR EL SERVICIO MENSUAL DE MANTENIMIENTO DE , 3 ASCENSORES CORRESPONDIENTE AL MES DE NOVIEMBRE 2024 , SEGUNORD.49308 DEL GCBA.)	\$ 110470,74			\$ 110470,74
3. DATAWORLD - COMP: 110592 - FEC: 09/12/2024 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS. BONIFIC. SERVICIO QR - FACTURAS IMPRESIONES SERVICIO QR - FACTURAS ONLINE.	\$ 27082,00			\$ 27082,00
TOTAL RUBRO 3		4,78%		\$ 182462,74

4 | MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. MUÑO ALEJANDRO - COMP: 763 - FEC: 24/11/2024 - CORTE DE COLECTOR, SOLDADURA EN COCINA ALIMENTACION DE PLOMO Y CAMBIO DE VALVULA DTP 1ºA	\$ 79000,00			\$ 79000,00
2. BSS - COMP: 8336 - FEC: 04/12/2024 - ABONO MES DE DICIEMBRE - ABONO COMODATO DEL CONTROL DE ACCESOS PIERTA PRINCIPAL- ABONO COMODATO CONTROL DE ACCESOS PUERTA ADICIONAL	\$ 187000,00			\$ 187000,00
3. FT DESTAPACIONES - COMP: 1852 - FEC: 10/12/2024 - DESOBSTRUCCIÓN DE COLUMNA PLUVIAL DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1ºB. 02-12-2024	\$ 28000,00			\$ 28000,00
4. S.R.C. - COMP: 218 - FEC: 15/12/2024 - POR REPARACION DE 2 TELEFONOS (PORTERO ELECTRICO) DEL DTO 10MO. SEGUN DETALLE: COCINA: DESARME, CAMBIO DE AURICULAR Y LIMPIEZA DE CONTACTOS TXRX- DORMITORIO: DESARME, CAMBIO COMPLETO CONTROL CABLE ESPIRALADO. REPARACION DE CONTACTO RX Y LIMPIEZA DE CONTACTOS TX Y RX- SE INCLUYEN MATERIALES Y MANO DE OBRA	\$ 135000,00			\$ 135000,00
TOTAL RUBRO 4		11,23%		\$ 429000,00

6 | GASTOS BANCARIOS

1. BANCO GALICIA - FEC: 24/12/2024 - GASTOS BANCARIOS 12/2024	\$ 26244,60			\$ 26244,60
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/12/2024 - IMPUESTO DEBITOS Y CREDITOS 12/2024	\$ 53277,92			\$ 53277,92
3. COMBRIL S.A. - COMP: 277994 - FEC: 30/12/2024 - SERVICIO DE ADMINISTRACION DE COBRANZAS ELECTRONICAS DEL PERIODO DICIEMBRE 2024	\$ 21734,06			\$ 21734,06
TOTAL RUBRO 6		2,65%		\$ 101256,58

7 | GASTOS DE LIMPIEZA

1. KOBBE SA - COMP: 137 - FEC: 21/11/2024 - ARTICULOS DE LIMPIEZA	\$ 216859,86			\$ 216859,86
TOTAL RUBRO 7		5,68%		\$ 216859,86

8 | GASTOS DE ADMINISTRACION

1. CASA SILVIA GRACIELA - COMP: 462 - FEC: 24/12/2024 - HONORARIOS ADMINISTRACION 12-24	\$ 126610,00			\$ 126610,00
TOTAL RUBRO 8		3,32%		\$ 126610,00

9 | PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS

1. ALLIANZ CIA DE SEGUROS - FEC: 05/12/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 2929,41			\$ 2929,41
2. LA HOLANDO - FEC: 05/12/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 11502,30			\$ 11502,30
3. LA HOLANDO - FEC: 05/12/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 40471,38			\$ 40471,38
4. LA HOLANDO - FEC: 05/12/2024 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 175162,00			\$ 175162,00
TOTAL RUBRO 9		6,02%		\$ 230065,09

10 | OTROS

1. FEC: 05/12/2024 - ALQUILER COCHERA 11/2024		\$ 50000,00		\$ 50000,00
2. LIBRERIA OFIGRAFICA - COMP: 31784 - FEC: 12/12/2024 - FOTOCOPIAS B/N	\$ 2100,00			\$ 2100,00
TOTAL RUBRO 10		1,36%		\$ 52100,00

TOTAL DE GASTOS	100%	\$ 3768538,90	\$ 50000,00	\$ 3818538,90
-----------------	------	---------------	-------------	---------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 206.310,72
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 6.161.479,56
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 0,02
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 0,00
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -3.818.538,90
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 2.549.251,40

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 465.055,59
DEBITOS	\$ -2.741.961,24
CREDITOS	\$ 6.190.969,01
SALDO AL CIERRE	\$ 3.914.063,36

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 2.549.251,40
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 6.199.777,71
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 8.749.029,11

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 1º, CUIT(30-64714402-7)
 0120 - LIBRERIA OFIGRAFICA, MARTIN GARCIA 799, CUIT(30-70905947-1)
 0331 - LA HOLANDO, CUIT(33-50003806-9)
 0385 - DATAWORLD, FEDERICO GARCIA LORCA 287 4º "9"
 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)
 0586 - MUÑO ALEJANDRO, PINZON 1189, CUIT(20-29775950-8)
 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

0002	-	PB LOC	-	MANCINO, OSCAR	\$	0,02
TOTAL DE SALDOS DEUDORES					\$	0,02

- 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: 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:

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

- 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
0002	PB LOC	MANCINO, OSCAR	89900,02	-89900,00	0,02		1,4500%	89900,00	0,00	0,00				89900,02
0004	PB B	VAZQUEZ, CARLA	247380,04	-247380,04	0,00		3,9900%	247380,00	0,00	0,00			0,04	247380,04
0007	1 A	ALFIE, ALEJANDRO	361460,07	-361460,07	0,00		5,8300%	361460,00	0,00	0,00			0,07	361460,07
0009	1 B	VAZQUEZ, LUIS	257920,09	-257920,09	0,00		4,1600%	257920,00	0,00	0,00			0,09	257920,09
0011	2 A	ASSADOURIAN, JOSÉ	357790,11	-358000,00	-209,89		5,8300%	361460,00	0,00	0,00				361250,11
0013	2 B	ELENCWAJG, EZRA	257920,13	-257920,13	0,00		4,1600%	257920,00	0,00	0,00			0,13	257920,13
0015	3 A	DICUONZO, MIGUEL	361460,15	-361460,15	0,00		5,8300%	361460,00	0,00	0,00			0,15	361460,15
0017	3 B	SANTOLUCITO, A.	257920,17	-257920,17	0,00		4,1600%	257920,00	0,00	0,00			-0,83	257919,17
0019	4 A	RODEGHIERO	326459,19	-326459,19	0,00		5,8300%	361460,00	0,00	0,00			0,19	361460,19
0021	4 B	FIGNI DE CAMPOS, A.	257919,21	-257919,21	0,00		4,1600%	257920,00	0,00	0,00			0,21	257920,21
0023	5 A	DE ANGELI, ALICIA	361388,23	-361400,23	-12,00		5,8300%	361460,00	0,00	0,00			0,23	361448,23
0024	5 B	GONZALEZ, OSVALDO	257920,24	-257920,24	0,00		4,1600%	257920,00	0,00	0,00			0,24	257920,24
0026	6 A	BATTAGLIERO JULIETA	361460,26	-361460,26	0,00		5,8300%	361460,00	0,00	0,00			0,26	361460,26
0028	6 B	MENDES Y/O	257920,28	-257920,28	0,00		4,1600%	257920,00	0,00	0,00			-0,72	257919,28
0030	7 A	CASARES CORONADO	370760,30	-370760,30	0,00		5,9800%	370760,00	0,00	0,00			0,30	370760,30
0032	7 B	CARAVELLI, PAULA	257919,32	-257919,32	0,00		4,1600%	257920,00	0,00	0,00			0,32	257920,32
0034	8 A	ALVAREZ, SUSANA	361459,34	-361459,34	0,00		5,8300%	361460,00	0,00	0,00			0,34	361460,34
0036	8 B	BETANZOS, NÉSTOR	257919,36	-257919,36	0,00		4,1600%	257920,00	0,00	0,00			0,36	257920,36
0038	9 A	HORNOS, GABRIEL	341000,38	-341000,38	0,00		5,5000%	341000,00	0,00	0,00			-0,62	340999,38
0040	9 B	ROMANO, SUSANA	235600,40	-235600,40	0,00		3,8000%	235600,00	0,00	0,00			-0,60	235599,40
0042	10	NEGRI ITA	321780,42	-321780,42	0,00		5,1900%	321780,00	0,00	0,00			-0,58	321779,42
TOTAL			6.161.257,71	-6.161.479,58	-221,87		100,0000%		0,00		0,00		-0,42	
						0,00	6.200.000,00			0,00		0,00		6.199.777,71

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

Alias de cuenta:

IDEAL.ENTERO.VUELO

Banco:

GALICIA

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

Procesado por sistemas de WWW.DATAWORLD.COM.AR