



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 MAYO/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
PICHINCHA 930
C.U.I.T.: 30-71498553-8
Clave SUTERH:

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: LUIS ANTONIO SARAPURA
Cargo:
Período: 04/2024

CUIL: 20-21317010-5
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado: PERSONAL JORNALIZADO NO MAS 18 HORA

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
1. SUELDOS BASICO (26.00).....157362.40				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (8.00).....47490.80				
AJUSTE LIQ. FEBRERO/2024 (1.00)/2024 (1.00)				
FEBRERO / 2024.....75014.90				
AJUSTE LIQ. FEBRERO/2024 (1.00)/2024 (1.00)				
FEBRERO / 2024.....0.00				
AJUSTE LIQ. MARZO/2024 (1.00)/2024 (1.00)				
MARZO / 2024.....17908.20				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-32755.39				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-8933.29				
3,00% OBRA SOCIAL.....-8933.29				
APOORTE SIND.SUTERYH.....-5955.53				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-2977.76				
DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-8875.76				
1,00% FATERYH.....-2977.76				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-2233.32				
REDONDEO.....0.80				
SUELDO NETO 224135.00	\$ 224135,00			\$ 224135,00
TOTAL			45,11%	\$ 224135,00

Nombre y apellido:
Cargo:
Período:

CUIL:
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado:

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES				
FEC: 06/03/2024 - PAGO SUELDO FEBRERO SAPURA LUIS	\$ 79608,00			\$ 79608,00
TOTAL			16,02%	\$ 79608,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. FORMULARIO F-931, PERIODO: 04/2024:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....57005.90				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....44360.04				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....30275.38				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....15137.69				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....615.00				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....175.89	\$ 157992,06			\$ 157992,06
2. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 4/2024	\$ 20218,65			\$ 20218,65
3. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 4/2024	\$ 13399,93			\$ 13399,93
4. SERACARH, CONTRIBUCIONES 4/2024	\$ 1488,88			\$ 1488,88
TOTAL			38,87%	\$ 193099,52
TOTAL RUBRO 1			25,94%	\$ 496842,52

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: 17900129 - FEC: 19/03/2024 - EDESUR VTO 19-03 DEBITO AUTOMATICO	\$ 6154,56			\$ 6154,56
2. EDESUR - COMP: 20187307 - FEC: 18/04/2024 - EDESUR VTO. 18/4 DEBITO AUTOMATICO	\$ 13920,17			\$ 13920,17
3. EDESUR - COMP: 22583404 - FEC: 20/05/2024 - CLIENTE N° 178467	\$ 13834,38			\$ 13834,38
TOTAL RUBRO 2			1,77%	\$ 33909,11

3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. CERRAJERIA AL INSTANTE - COMP: 86 - FEC: 06/05/2024 - ABONO MES DE MAYO	\$ 58680,00			\$ 58680,00
2. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 39680 - FEC: 09/05/2024 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS. + BONIFIC. SERVICIO QR - FACTURAS + IMPRESIONES SERVICIO QR - FACTURAS ONLINE. 04/2024	\$ 24909,00			\$ 24909,00
TOTAL RUBRO 3		4,36%	\$ 83589,00	
4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES				
1. SERVICIOS INTEGRALES - COMP: 789 - FEC: 16/05/2024 - REVISIÓN DE MEDIDORES EN SALA DE GAS, SE ENCONTRARON 3 PERDIDAS EN AVISAGRADOS Y PERDIDA EN CAÑERÍA DEL DEPTO PBº1 (SE CORTO EL GAS). MANO DE OBRA Y MATERIALES	\$ 85000,00			\$ 85000,00
2. BREVES SOCIEDAD ANONIMA - COMP: 7283 - FEC: 29/05/2024 - MEMB. PROFESIONAL 40KG IMPRIMACION PROFES. 10LTS IMPRIMACION PROFES. 18LTS	\$ 1058693,65			\$ 1058693,65
TOTAL RUBRO 4		59,71%	\$ 1143693,65	
6 GASTOS BANCARIOS				
1. BANCO CIUDAD - FEC: 24/05/2024 - GASTOS BANCARIOS 05/2024				\$ 0,00
2. BANCO ROELA - FEC: 24/05/2024 - GASTOS BANCARIOS 05/2024	\$ 1753,66			\$ 1753,66
3. BANCO CIUDAD - FEC: 24/05/2024 - IMPUESTO DEBITOS Y CREDITOS BCRIOS 05/2024	\$ 7975,47			\$ 7975,47
4. BANCO ROELA - FEC: 24/05/2024 - IMPUESTO DEBITOS Y CREDITOS BCRIOS 05/2024	\$ 3797,07			\$ 3797,07
5. COMBRIL S.A. - COMP: 258526 - FEC: 31/05/2024 - SERVICIO DE COBRANZA ELECTRONICA DEL PERIODO MAYO 2024	\$ 6788,35			\$ 6788,35
TOTAL RUBRO 6		1,06%	\$ 20314,55	
8 GASTOS DE ADMINISTRACION				
1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - FEC: 30/05/2024 - HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 49500,00			\$ 49500,00
TOTAL RUBRO 8		2,58%	\$ 49500,00	
9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS				
1. MERCANTIL ANDINA - COMP: 11552987 - FEC: 05/03/2024 - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO MERCANTIL ANDINA POL 91155298 DEBITO AUTOMATICO CUOTA 7	\$ 29211,00			\$ 29211,00
2. MERCANTIL ANDINA - COMP: 11552988 - FEC: 05/04/2024 - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO MERCANTIL ANDINA POL. 191155298 DEBITO AUTOMATICO CUOTA 8	\$ 29211,00			\$ 29211,00
3. MERCANTIL ANDINA - FEC: 06/05/2024 - SEGURO DE CONSORCIO - MAYO 2024	\$ 29211,00			\$ 29211,00
TOTAL RUBRO 9		4,57%	\$ 87633,00	
TOTAL DE GASTOS		100%	\$ 1915481,83	\$ 1915481,83

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 776.948,27
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 882.667,77
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 228.696,53
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 7.353,30
FEC:01/03/2024-SALDO INICIAL RECIBIDO DE ADM ANTERIOR	\$ -49.064,07
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -1.915.481,83
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ -68.880,03

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 1.099.426,43
DEBITOS	\$ -891.928,64
CREDITOS	\$ 1.081.929,25
SALDO AL CIERRE	\$ 1.289.427,04

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ -68.880,03
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 1.559.401,76
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 1.490.521,73

(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

0001 - SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA, ISABEL LA CATOLICA 378, CUIT(20-21841174-7), REG.8699/1
0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
0030 - MERCANTIL ANDINA, CUIT(30-50000391-1)
0125 - BANCO CIUDAD, CUIT(30-99903208-3)
0168 - SERVICIOS INTEGRALES, RIO LIMAY 1485, CUIT(23-22763144-9)
0259 - BANCO ROELA, CUIT(30-53561044-0)
0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO				
0001	-	PB 1	-	DE LERTA ESTELA R
			\$	3.946,01
0003	-	PB 3	-	PORCU NORA T
			\$	44.343,03
0005	-	PB 5	-	GABRIELA LAUDANI
			\$	86.194,05
0008	-	1º 8	-	GUSTAVO PANZA
			\$	67.708,08
0016	-	2º 16	-	AGUILERA MELINA
			\$	39.930,16
0023	-	3º 23	-	CONSTANZO CUERINO
			\$	205.816,23
TOTAL DE SALDOS DEUDORES				\$ 447.937,56

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 10 A 16 HS. QUEREMOS INFORMARLES QUE LAS REUNIONES CON LOS ADMINISTRADORES SON UNICAMENTE CON CITA PREVIA, SIN EXCEPCION.

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

LES SOLICITACITAMOS A LOS SEÑORES COPROPIETARIOS QUE NO ARROJEN APOSITOS, TOALLITAS, TPAPOS O CUALQUIER OBJETO QUE PUEDA OBSTRUIR LOS DESAGUES.

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

- * DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613
- * DESTAPACIONES HESS: 1558032171
- * DESTAPACIONES DARIO: 1561513851
- * CERRAJERIA AL INSTANTE: 15 4075-9126 Urgencias 24hs
- * ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304

SABADOS, DOMINGOS Y FERIADOS

- CERRAJERIA AL INSTANTE: 15 4075-9126 Urgencias 24hs
- 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: pichincha930

CLAVE: SSIGRA

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

CUIT 30-71498553-8

BANCO CIUDAD

SUCURSAL

CTA. CTE. 000305800050055241

CBU 0290058200000500552414

ALIAS CON.PCH.930

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 PRESENTAREL EL COMPROBANTE YA QUE EL SISTEMA DE PAGO MI EXPENSA NOS INFORMA SUS PAGOS AUTOMATICAMENTE.

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

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


JUAN CARLOS GRASSI
ADM. DE CONSORCIOS
MAT. 8899 CUIT: 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.	REDON	TOTAL
0001	PB 1	DE LERTA ESTELA R	70946,01	-67000,00	3946,01	118,38	6,0900%	42630,00	0,00	0,00	24360,00		0,62	71055,01
0002	PB 2	MARTINO LIDIA PORCU NORA	58728,02	-58728,02	0,00		2,6300%	18410,00	0,00	0,00	10520,00		0,02	28930,02
0003	PB 3	PORCU NORA T	110743,03	-66400,00	44343,03	1330,29	3,8600%	27020,00	0,00	0,00	15440,00		0,71	88134,03
0004	PB 4	GALARZA ARSENIA	42460,04	-42460,04	0,00		3,8600%	27020,00	0,00	0,00	15440,00		0,04	42460,04
0005	PB 5	GABRIELA LAUDANI	86194,05	0,00	86194,05	2547,61	3,8600%	27020,00	0,00	0,00	15440,00		-0,61	131201,05
0006	PB 6	RUSSO DELIA IRMA	59730,06	-59730,06	0,00		5,4300%	38010,00	0,00	0,00	21720,00		0,06	59730,06
0007	1° 7	COPELLO GRACIELA	79310,07	-79310,07	0,00		7,2100%	50470,00	0,00	0,00	28840,00		0,07	79310,07
0008	1° 8	GUSTAVO PANZA	67708,08	0,00	67708,08	1982,39	2,3600%	16520,00	0,00	0,00	9440,00		0,61	95651,08
0009	1° 9	SUCHECKI CARLOS	39930,09	-39930,09	0,00		3,6300%	25410,00	0,00	0,00	14520,00		0,09	39930,09
0010	1° 10	TELIS MATIAS	104145,10	-104145,10	0,00		3,6300%	25410,00	0,00	0,00	14520,00		0,10	39930,10
0011	1° 11	SEREBRENIC JOSE	54885,11	-54885,11	0,00		3,6300%	25410,00	0,00	0,00	14520,00		0,11	39930,11
0012	1° 12	FARIAS GABRIELA	52202,12	-52202,12	0,00		4,7400%	33180,00	0,00	0,00	18960,00		-0,88	52139,12
0013	2° 13	VILLEGAS ALICIA	83921,13	-83921,13	0,00		7,6300%	53410,00	0,00	0,00	30520,00		0,13	83930,13
0014	2° 14	ANRIQUEZ DELIA A	51335,14	-51335,14	0,00		2,2800%	15960,00	0,00	0,00	9120,00		0,14	25080,14
0015	2° 15	MARTINEZ CLAUDIA	45870,15	-45870,15	0,00		4,1700%	29190,00	0,00	0,00	16680,00		0,15	45870,15
0016	2° 16	AGUILERA MELINA	39930,16	0,00	39930,16	1197,90	3,6300%	25410,00	0,00	0,00	14520,00		0,10	81058,16
0017	2° 17	MARTINO LIDIA A.	39930,17	-39930,17	0,00		3,6300%	25410,00	0,00	0,00	14520,00		0,17	39930,17
0018	2° 18	MOSQUERA NORMA T.	57750,18	-57750,00	0,18		5,2500%	36750,00	0,00	0,00	21000,00			57750,18
0019	3° 19	MELNIK VICTOR	71830,19	-71830,19	0,00		6,5300%	45710,00	0,00	0,00	26120,00		0,19	71830,19
0020	3° 20	RODRIGUEZ DANIEL	61242,20	-62000,00	-757,80	-912,30	2,7200%	19040,00	0,00	0,00	10880,00		-0,70	28249,20
0021	3° 21	DI SALVATORE PABLO	42790,21	-42790,21	0,00		3,8900%	27230,00	0,00	0,00	15560,00		-0,79	42789,21
0022	3° 22	MAMANI CRISTINA GRACIELA	38500,22	-38500,00	0,22		3,5000%	24500,00	0,00	0,00	14000,00			38500,22
0023	3° 23	CONSTANZO CUERINO	205816,23	0,00	205816,23	5956,82	5,8400%	40880,00	0,00	0,00	23360,00		0,18	276013,23
TOTAL			1565897,76	-1118717,60	447180,16	12221,09	100,0000%	700000,00	0,00	0,00	400000,00	0,00	0,51	1559401,76

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular:

CONSORCIO PICHINCHA 930

CBU:

02900582-00000500552414

N° de cuenta:

000305800050055241

Alias de cuenta:

CON.PCH.930

Banco:

CIUDAD

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