

cooperativa edificatrice
la benefica
DI NOVATE MILANESE



COOPERATIVA
LA BENEFICA

UN BILANCIO NON SOLO ECONOMICO



La nostra Cooperativa sta lavorando alla progettazione di un **Bilancio di Responsabilità Sociale.**

Il Bilancio Sociale è uno strumento volontario con cui la Cooperativa intende **comunicare ai soci e al territorio i risultati della sua presenza, attività ed iniziative**, non limitandosi ai soli aspetti finanziari e contabili.

Il lavoro per arrivare a questo risultato è iniziato, ma è ancora lungo. **Vogliamo, sin da quest'anno, fornire dati e contenuti per garantire trasparenza ai soci.**

IL PATRIMONIO DELLA COOPERATIVA

soci al 31/12/2015	3156
quartieri	11
appartamenti	1383
box	824
spazi commerciali	42
libretti risparmio ordinario al 31/12/2015	1941
prestito sociale ordinario	€ 19.189.434,53
prestito sociale vincolato	€ 5.508.666,67

LA SITUAZIONE DELLO SFITTO

La cooperativa al 31/12/2015 ha **85 alloggi sfitti**.

Nella tabella indichiamo gli sfitti per quartiere. Alcuni alloggi non vengono proposti in assegnazione perché, a causa di problemi strutturali, necessitano di interventi molto onerosi.

QUARTIERE	ALLOGGI SFITTI	ALLOGGI SFITTI CHE NECESSITANO DI INTERVENTI STRUTTURALI (NON ASSEGNABILI)
Garibaldi		8
Bonfanti		1
Cadorna		8
XXV Aprile	19	4
Repubblica		1
Costa	14	
Tonale	9	
Monte Rosa	4	
Campo dei Fiori	5	
Gramsci, Turati	9	
Edison Marie Curie	3	
Totale	63	22

Contro lo sfitto

Per arginare il problema dello sfitto abbiamo iniziato a fare conoscere la nostra Cooperativa su Internet. Le proposte di modifica del Regolamento assegnazione alloggi sottoposte all'assemblea del 28/5/2016 ci sembrano mirate alla soluzione del problema. Seguiranno altre iniziative.

La morosità

L'importo complessivo della morosità al 31/12/2015 è di circa **€ 900.000,00**. Nel corso dell'anno, attraverso azioni legali, sono stati recuperati debiti pregressi per circa **€ 100.000,00**. Le pratiche seguite dal legale sono state circa **40**. I soci interessati da piani di rientro sono **45**. Nel corso del 2015 sono stati eseguiti **4 sfratti** per morosità e **1 sfratto** di una attività commerciale.

L'ORGANIZZAZIONE DELLA COOPERATIVA

Il Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione, in carica dal maggio 2015 e rinnovato al 56%, è composto da 5 uomini (2 sotto i 40 anni) e 4 donne (1 sotto i 40 anni).

Il CdA nell'anno 2015 ha effettuato:

- 22 consigli,
- 6 pre-consigli.
- 61 delibere approvate.

La struttura operativa

Numero totale dei dipendenti	14
Direttore	1
Settore amministrativo	7 (di cui 3 allo sportello soci)
Ufficio Tecnico	4
Custodi	2

L'attività dell'ufficio tecnico

Nel corso del 2015 l'ufficio tecnico

- ha seguito **1705** ordini di lavoro (interventi manutentivi che vanno dai piccoli interventi a quelli più complessi)
- ha ricevuto in media **3** persone al giorno,
- ha risposto a una media di **600 telefonate** mensili (circa 27 al giorno).

L'attività dello sportello soci

Nel 2015 lo sportello soci ha effettuato **7.568** operazioni di sportello.

LA CASA AD UN COSTO SOSTENIBILE

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE HA PRESO ALCUNE DECISIONI PER ANDARE NELLA DIREZIONE DELLA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DELLA COOPERATIVA.

Prenotazione alloggio: risparmio per il socio

Dal 21 settembre 2015 sono state abolite le 5 azioni supplementari per l'iscrizione alle graduatorie di prenotazione alloggi.

Assegnazione box: abbassato il deposito cauzionale

Per ottenere un box il deposito cauzionale è stato abbassato del 70%.
Da € 1.100,00 a € 300,00.



ASSEGNAZIONI 2015

TOTALE ALLOGGI ASSEGNATI	40
ristrutturati	27
riassegnati (con piccole manutenzioni)	13
Nuovi assegnatari	31
Cambio alloggio	9
Numero subentri (ad un componente del nucleo familiare: figlio o coniuge)	9

SERVIZI ALLA COMUNITÀ E SOLIDARIETÀ

IL VALORE AGGIUNTO DI VIVERE IN COOPERATIVA

La Cooperativa ha organizzato diverse iniziative. Ecco una breve presentazione:

PRONTOSOCI

È un servizio gratuito (piccola spesa, consegna e ritiro di certificati medici, ecc.) gestito da soci volontari.

ProntoSoci risponde al numero 335 1022971 (attivo dalle ore 10.00 alle ore 12.00 - dal lunedì al venerdì).

Chiamate ricevute nel 2015/2016: 42

Volontari: 5

ESTATE INSIEME

La rassegna è stata organizzata da Benefica, in collaborazione con il Comune di Novate Milanese, tra luglio e agosto, nei cortili dei nostri quartieri, con l'obiettivo di offrire occasioni di incontro specialmente alle persone anziane.

"Teatro nei cortili": spettacoli 3, Partecipanti: circa 100 persone a serata.

"Animazioni pomeridiane" 12, Partecipanti: circa 20 persone ad incontro.

GINNASTICA DOLCE

Da marzo 2015 nelle sale dei quartieri Tonale, Monte Rosa, XXV Aprile la Cooperativa ha organizzato, una volta a settimana, lezioni gratuite di ginnastica dolce rivolte ai soci.

Partecipanti: 25





BANDO BENEFICA 2.0

L'obiettivo del bando è stato assegnare, in comodato d'uso, due spazi commerciali sfitti ad iniziative ritenute significative per il territorio. Il bando è stato aperto ad attività micro-imprenditoriali, cooperative, associazioni.

Le manifestazioni di interesse consegnate in Cooperativa sono state 6. I 2 vincitori selezionati sono:

- **Cooperativa sociale Koinè** che ha promosso due iniziative formative: "Il gioco è bello se non nuoce" - incontri di sensibilizzazione sul tema del gioco d'azzardo: uno dedicato ai giovani e uno agli ultra sessantenni. "I soldi non crescono sugli alberi" - incontro dedicato alla gestione del budget familiare.
- **Mieleria "Il miele di Leo"** dell'Azienda Agricola FeFa, inaugurata a novembre 2015 con una festa aperta al territorio e che ha proposto una convenzione vantaggiosa per i soci della Benefica.

CONVENZIONI

La Cooperativa stipula convenzioni con alcune realtà del territorio (artigiani, commercianti, aziende, ecc.) per fornire ai soci servizi utili, come il barbiere che si reca a domicilio, ad un costo conveniente. Quest'anno sono state rinnovate o attivate **14 convenzioni**.

PROGETTO OVER 75 PER LA SICUREZZA

Il progetto over 75 ha lo scopo di individuare situazioni di disagio o pericolo tra i soci più anziani e rientra nel piano "Casa sicura". L'obiettivo è prevenire incidenti che possano provocare danni a se stessi o a terzi. Abbiamo invitato i soci a segnalarci eventuali problematiche.

Segnalazioni ricevute: 7

Interventi effettivi eseguiti presso abitazioni dei soci: 3

SOSTEGNO AI RIFUGIATI

La Benefica ha aderito al progetto "Sostegno ai rifugiati" mettendo a disposizione 1 appartamento. L'iniziativa è portata avanti da "Comuni Insieme", a cui aderisce anche il Comune di Novate, ed altre realtà dell'associazionismo.

Il progetto è in attesa di autorizzazione del Ministero.

PROGETTO "FARE CON"

Nel 2015 si è concluso il Progetto "Fare con" dedicato all'inserimento abitativo e formativo al lavoro per detenuti in pena alternativa.

Appartamento come alloggio: 1

Appartamento da ristrutturare come palestra di lavoro: 1

Numero ex detenuti: 4

ARTE-TERAPIA

Nel 2015 in collaborazione con il Comune, nel quartiere Tonale e allo Spazio Anziani di via XXV Aprile si sono tenuti complessivamente **8** incontri di Arte-terapia. I partecipanti hanno potuto esprimere la propria creatività con matite, tempere, pastelli a cera e trascorrere dei pomeriggi in compagnia.

Partecipanti: 40

MIGLIORE L'INFORMAZIONE, MAGGIORE LA PARTECIPAZIONE

Commissione **Soci**

La Commissione incontra due volte al mese chi è interessato a ricevere informazioni o fare richieste agli amministratori. Il calendario degli incontri è disponibile sul sito: www.labenefica.it alla pagina "Ufficio Soci" - sezione "Essere Socio".

Sito internet

Il sito internet presenta in modo aggiornato proposte e notizie della Cooperativa e tutte le informazioni sul suo funzionamento: lo Statuto, i Bilanci degli ultimi anni, come si diventa soci, i Regolamenti, gli alloggi in assegnazione.

Di seguito alcuni dati numerici relativi al sito internet da gennaio 2015 a dicembre 2015 (Fonte Google Analytics):

Totale delle visite: 10.328

pagine consultate: 50.735

Area **soci**

Dal 2015 nell'area riservata del nostro sito www.labenefica.it "Area Soci" si possono scaricare i propri costi di congruaggio, le fatture (fino a 2 anni dall'emissione), la scheda catastale, le spese relative alle manutenzioni, gli ultimi movimenti sul libretto e l'estratto conto al 31 dicembre.

Newsletter

Ogni mese i soci che hanno fornito il proprio indirizzo email ricevono una Newsletter, che viene affissa anche nelle bacheche nei quartieri, con gli aggiornamenti relativi alle decisioni prese dal Consiglio di Amministrazione e le proposte della Cooperativa. Saltuariamente viene inviata una comunicazione aggiuntiva per aggiornare i soci su singoli eventi.

Se non ricevi la Newsletter puoi richiedere l'iscrizione scrivendo un'email all'indirizzo info@labenefica.it o direttamente sul sito www.labenefica.it



Incontri tra personale degli uffici e CdQ

L'Ufficio Tecnico incontra trimestralmente i Comitati di Quartiere (CdQ) e consegna documentazione su spese sostenute e addebitate al quartiere. Incontra i CdQ anche nelle fasi che precedono le manutenzioni.

L'Ufficio Amministrativo aggiorna i CdQ ogni semestre per dare informazioni sulla gestione economica.

Incontri tra Consiglio di Amministrazione e Comitati di Quartiere

Il Consiglio di Amministrazione ha incontrato i CdQ per:

- Dare informazioni su gara d'appalto e installazione valvole termostatiche, contabilizzatori di calore e contatori dell'acqua calda sanitaria;
- Presentare modifiche ai regolamenti;
- Presentare i lavori relativi all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI).

Il CdA ha, inoltre, incontrato i CdQ dei quartieri interessati dalle opere di manutenzione straordinaria (Gramsci-Turati e Campo dei Fiori):

- CdQ Gramsci: 4 incontri
- CdQ Campo dei Fiori: 1 incontro.

Incontri tra Consiglio di Amministrazione e Soci

Il Consiglio di Amministrazione ha incontrato i Soci nei quartieri in diverse occasioni su varie tematiche:

- Manutenzioni straordinarie (nei quartieri Gramsci-Turati e Campo dei Fiori),
- Presentazione gara valvole termostatiche, contabilizzatori di calore e contatori acqua calda sanitaria (in tutti i quartieri),
- Presentazione del Bilancio 2015 e modifiche al Regolamento assegnazione alloggi (in tutti i quartieri).

CONTATTI



SPORTELLO SOCI

RICEVE

da lunedì a giovedì 9.00 - 12.00 / 15.00- 18.00
venerdì 9.00 - 13.30

UFFICIO TECNICO

RICEVE

da lunedì a giovedì 11.00 - 12.00 / 17.00 - 18.00
venerdì 11.00 - 12.30
Tel.: 02 89367374



Via XXV aprile, 37/41
20026 Novate Milanese (MI)



02.3544913



info@labenefica.it - www.labenefica.it