

la **benefica** di Novate Milanese

Periodico di informazione della Cooperativa - Anno 18 - N. 1 - Aprile 2023



Coop. La Benefica
Via XXV Aprile, 37/41
20026 Novate Milanese (MI)



02.35 44 913



02.33 240 152



info@labenefica.it



www.labenefica.it

Prestito sociale ordinario e vincolato Condizioni più vantaggiose per i Soci

La nostra Cooperativa continua a godere della fiducia dei soci che investono parte dei loro risparmi nel prestito sociale, consentendo di finanziare i vari lavori di ristrutturazione e ammodernamento succedutisi nel tempo e riducendo il ricorso al sempre più difficoltoso indebitamento con le banche.

Tenendo conto dell'andamento del mercato finanziario, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di innalzare i tassi d'interesse sui prestiti ordinari e di conseguenza sui depositi cauzionali, pur nei limiti della sostenibilità economica del bilancio della cooperativa.

Tale **aumento è in vigore dal 1 Aprile 2023** e viene applicato, come sempre, fascia per fascia e non sul totale del deposito.

Prestito ordinario

Fasce di prestito	Tassi precedenti	Nuovi tassi
Fino a € 500	0	0
fino a € 10.000	0,55%	0,70%
fino a € 30.000	0,65%	0,80%
fino a € 50.000	0,75%	1,00%
Oltre	0,90%	1,30%

I tassi si intendono lordi e sono soggetti alla ritenuta fiscale del 26%

Prestito vincolato

Sono inoltre in scadenza **depositi vincolati** a 5 anni per € 1.309.500 ed a 2 anni per € 270.000. Si è quindi deciso di consentire il rinnovo o l'apertura di nuovi prestiti vincolati a 5 anni ad un tasso lordo del 2,3% ed a 2 anni ad un tasso lordo dell'1,5% per un importo massimo di € 1.600.000, con effetto dal 1/06/2023 ed eventualmente anche dal 1/11/2023.



DI NOVATE MILANESE

La Cooperativa La Benefica assegna a Novate Milanese
20 alloggi di piccola metratura,
completamente ristrutturati,
ideali per persone singole o coppie.
Il canone annuo è € 66/mq (spese escluse)

Il bando di assegnazione è aperto fino al 19 maggio.
www.benefica.it | bando Case Sparse
Info: alloggi@labenefica.it



Sommario

- pag. 1 Prestito sociale ordinario e vincolato
Condizioni più vantaggiose per i Soci
- pag. 2 I nostri soci, le nostre case: foto di gruppo
Fondo per iniziative dei quartieri
- pag. 3 Lavori Superbonus 110%: a che punto siamo
Incontri conoscitivi per nuovi soci
- pag. 4 Nuovo regolamento di caseggio e di convivenza
Ospiti stranieri nei nostri quartieri e iniziative di
formazione di lingua italiana
Meno carta ... comunicare online è meglio

I nostri soci, le nostre case: foto di gruppo

Periodicamente la Benefica chiede ai Soci che risiedono nei quartieri di compilare una scheda per avere una fotografia di chi vi abita, di come sono costituiti i nuclei, in quale tipologia di appartamenti abitano. Quest'anno sono state distribuite 1.129 schede e ne sono state restituite

te 1.032. Gli uffici completeranno la rilevazione contattando i Soci che non hanno risposto.

Ecco alcuni risultati sintetici.

Per chi desiderasse approfondire, l'elaborazione complessiva dei dati raccolti è disponibile presso i CdQ.

L'età dei soci assegnatari

Classi	Valori assoluti	Valori percentuali
fino a 35 anni	96	7,8%
36-55 anni	304	24,7%
56-65 anni	263	21,4%
66-75 anni	261	21,2%
oltre 75 anni	306	24,9%
Totale	1230	100,0%

Il 46,1% dei soci assegnatari hanno un'età superiore a 65 anni e altrettanti sono quelli che hanno da 36 a 65 anni; solo il 7,8% ha meno di 35 anni. Questo dato evidenzia che in Benefica sono ancora pochi i Soci giovani, e quindi i nuclei familiari di recente formazione.

Le dimensioni dei nuclei famigliari

Questa tabella evidenzia che il 76,6% dei nuclei familiari che vivono in Benefica sono costituiti da 1 o 2 componenti. Le famiglie di 3 o 4 componenti sono il 20,8% e solo il 2,4% delle famiglie con 5 o 6 componenti trova casa in Benefica. Negli ultimi tempi alcune famiglie, soprattutto straniere, che si rivolgono a Benefica per ottenere un alloggio sono formate da 4 o più componenti.

Numero componenti	Valori assoluti	Valori percentuali
1	472	38,4%
2	470	38,2%
3	158	12,8%
4	99	8,0%
5	24	2,0%
6	5	0,4%

Le dimensioni degli appartamenti

Metri quadri	Valori assoluti	Valori percentuali
fino a 49,9	193	15,7%
50-64,9	567	46,1%
65-84,9	439	35,7%
85 e oltre	31	2,5%
Totale	1230	100,0%

Secondo i parametri di indice di affollamento coerenti con il Regolamento Locale di Igiene, questa tabella evidenzia che il 15,7% dei nostri alloggi è assegnabile a famiglie composte da uno o due persone. Gli appartamenti per 3 persone sono il 46,1%, il 38,2% possono ospitare 4 o 5 persone. La nostra Cooperativa dispone di pochi appartamenti per nuclei superiori a 5 persone. La nostra capacità di dare risposta a queste esigenze al momento si dimostra non sufficiente e ci deve far pensare a soluzioni nuove per il futuro.

Fondo per iniziative dei quartieri

Con l'arrivo della bella stagione sarà nuovamente possibile **organizzare iniziative di socialità** nei nostri giardini e nelle sale di quartiere. Rinnoviamo l'invito ai CdQ, e ai Soci, a progettare attività per la cui realizzazione, ricordiamo, è disponibile il **fondo a favore di**

attività sociali nei quartieri, per le quali si invita a presentare al Cda in tempo utile il progetto ed il preventivo di spesa. L'importo annuo a disposizione di ogni quartiere è di € 500. I quartieri che non sono dotati di una sala di quartiere possono concordare con i CdQ l'utilizzo di sale in altri quartieri.

Lavori di riqualificazione: a che punto siamo



Proseguono a pieno ritmo i lavori "Superbonus 110%" nei quartieri. Concluso l'intervento nel quartiere Monte Rosa, attualmente sono in corso opere in Campo dei Fiori, Costa e Garibaldi.

La cifra complessiva che si andrà a spendere per il completamento di tutti i lavori si attesta su **circa 23 milioni di euro**. Ad oggi ne **sono stati spesi circa 19 milioni**.

Campo dei Fiori: ai civici 23 e 25 sono in via di completamento le opere (circa al 99%) alle condutture del gas e la sostituzione delle tapparelle, mentre si sta lavorando anche agli impianti ascensori, uno per scala, per l'abbattimento delle barriere architettoniche. A fine aprile è prevista la fine dei lavori per il civico 25, e a metà maggio per il civico 23. Ai civici 35 e 37 invece, il cappotto è stato concluso e si stanno montando i serramenti. Questi interventi si svolgeranno parallelamente sui due stabili e dureranno fino a luglio.



Nel quartiere Costa, la fine dei lavori è prevista entro agosto. Il fabbricato scale A-B, in questo momento, è al 99% ed è in corso l'installazione delle veneziane. Il fabbricato scale C-D-E-F-G, in questo momento, è al 95%; il completamento dei lavori è previsto per maggio con l'installazione delle veneziane.

I lavori al fabbricato scale H-I-L, in questo momento, sono al 40%; sono state completate le demolizioni e il posizionamento del cappotto (prospetto del cortile interno e di via Delle Alpi). Nella prima decade di maggio inizierà la posa di serramenti cassonetti e tapparelle.



Garibaldi: Conclusi i lavori di consolidamento delle fondamenta e dei ballatoi e l'intervento coperto dal 110%, compresa la sostituzione degli infissi, si sta ora lavorando alla ristrutturazione interna degli alloggi. Si stima che entro l'estate si arriverà a concludere tutti i lavori.

Incontri conoscitivi per nuovi soci

Con una cadenza quindicinale, continuano gli **incontri conoscitivi e informativi** con i potenziali soci, iniziati nel luglio 2022. Dopo una presentazione della Cooperativa e del suo funzionamento, i consiglieri di turno fanno un **colloquio individuale** con i singoli candidati allo scopo di valutare se il futuro socio ha chiara percezione di cosa significa andare a vivere in una cooperativa a proprietà indivisa che ha proprie regole di funzionamento e regolamenti.

Si è istituita anche una **valutazione preliminare della capacità reddituale** del futuro socio assegnatario, che viene ulteriormente verificata al momento dell'iscrizione del socio all'assemblea di assegnazione alloggi. In sintesi:

Incontri effettuati	Persone incontrate	Sono diventati soci	In lista di prenotazione
16	111	47	31

Nuovo regolamento di caseggiato e di convivenza

"Il mio vicino fa rumori notturni che mi impediscono di dormire"; "nel quartiere c'è chi butta la spazzatura a caso nei cassonetti senza rispettare la differenziazione"; "sul mio terrazzo trovo peli di animale, polvere e sporcizia, gettati dal Socio del piano di sopra"; "il pianerottolo è occupato da suppellettili che ostacolano la pulizia da parte dell'impresa"; "alcuni proprietari di cani non rimuovono le deiezioni dei propri animali negli spazi comuni".

Queste sono alcune delle lamentele che, sempre più frequenti, arrivano alla Commissione Soci che, insieme ai Comitati e ai referenti di quartiere, sta lavorando alla stesura di un nuovo Regolamento di caseggiato e di convivenza, che sarà presentato ai

Soci in apposite assemblee e portato all'approvazione della prossima Assemblea Ordinaria dei Soci.

Il rispetto degli altri e la tutela del bene comune (le nostre case, i giardini, gli spazi comuni) sono elementi fondamentali per la coesione sociale e la buona convivenza, che si costruiscono e si rafforzano giorno per giorno con il contributo di tutti.

Il rispetto delle regole di convivenza e i comportamenti responsabili di ognuno migliorano la vita in tutti i quartieri.

Rispetto, condivisione, partecipazione: queste sono le "parole" della Benefica.

Ospiti stranieri nei nostri quartieri e iniziative di formazione di lingua italiana

Attualmente nei nostri quartieri di via Costa e di via XXV Aprile sono ospitate alcune persone che provengono dal programma **SAI (Sistema Accoglienza Integrazione)** che accoglie richiedenti asilo e titolari di protezione internazionale attraverso la collaborazione tra Enti locali e privato sociale.

Il programma è finanziato dal Ministero dell'interno, attraverso il Fondo Nazionale per le politiche dell'Asilo, e ha iniziato la sua attività a Novate Milanese e a Baranzate nel 2016, per ampliarsi nel 2018 e nel 2022 anche ai comuni di Bollate, Garbagnate e Solaro.

L'accoglienza riguarda principalmente donne sole, nuclei famigliari oppure nuclei monogenitoriali.

I bambini frequentano le scuole della città in particolare scuola dell'infanzia e primaria.

L'aspetto linguistico certamente rappresenta il punto di partenza per poter arrivare a un buon livello

di integrazione e autonomia, oltre che aiutare nella comunicazione e nella relazione interpersonale.

Per le ospiti e gli ospiti adulti è previsto un **corso di lingua italiana** gestito da una insegnante specializzata nell'insegnamento della lingua agli stranieri. Tale attività è aperta anche ad altri soci assegnatari stranieri. Il Comitato di quartiere di Via Campo dei Fiori ha gentilmente messo a disposizione la saletta del quartiere. Date e programma del corso saranno comunicati a breve.

Nell'ambito delle attività di sensibilizzazione e conoscenza del fenomeno migratorio promosse dal Tavolo per l'accoglienza del Comune di Novate Milanese, il **30 giugno prossimo** nel cortile di via XXV Aprile si terrà **una lettura teatrale** dal testo "In Inferna" che narra un viaggio di emigrazione dal Senegal in Italia. Vi terremo informati.

Meno carta ... comunicare on line è meglio

Nei primi mesi del 2021 è andato on line il nuovo sito web della Benefica ed è stata notevolmente potenziata l'**Area Soci** (personale) per **poter scaricare le proprie fatture e documenti vari**, avendo precedentemente autorizzato La Benefica a sospendere l'invio in forma cartacea.

Le novità rispetto al passato consistono nel fatto che **i Soci che hanno scelto di ricevere i documenti in forma telematica** riceveranno email con **Fattura e Cedolino**, che sono comunque sempre disponibili nell'Area personale. Inoltre il processo verifica il corretto ricevimento della email con eventuale invio in forma cartacea al termine del controllo. I Soci saranno informati che, quando disponibili, nell'Area personale sono presenti gli **Estratti Conto** per

download, visione e archiviazione sul proprio computer. Via email saranno anche inviate **tutte le comunicazioni** che si renderanno necessarie, ad esempio la convocazione dell'Assemblea Ordinaria.

E' stata inserita la sezione **Comunicazioni** che contiene anche il **Contratto di uso godimento o locazione** ed eventuali comunicazioni personali. Ricordiamo che sono sempre disponibili anche le letture dei contatori del riscaldamento e ACS, le spese e tanti altri documenti.

Auspichiamo e fortemente invitiamo coloro che ne hanno i mezzi e la possibilità, ad aderire alla modalità di ricevimento telematico della documentazione che li riguarda segnalando l'interesse a info@labenefica.it.