

INCONTRI CONOSCITIVI

Scopo della Cooperativa – assegnare alloggi
Presentazione Consiglio di Amministrazione
Statuto, regolamenti e Codice Etico
Necessità di diventare socio
Come si diventa socio – requisiti
Modulistica da presentare e modalità per l'iscrizione
Requisiti fondamentali per ottenere un alloggio
Come funziona l'assegnazione.

La nostra Cooperativa è una cooperativa a proprietà indivisa che opera per garantire l'assegnazione di alloggi e box ai propri Soci, **in uso godimento a canone agevolato**.

L'assegnazione di un alloggio non è un processo immediato. Una volta inseriti in graduatoria, i tempi di attesa possono variare.

È gestita da un Consiglio di Amministrazione, eletto dall'Assemblea dei soci che provvede, alla gestione della Cooperativa, di cui ha l'esclusiva competenza e responsabilità, compiendo tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione. I Consiglieri durano in carica per tre esercizi e sono rieleggibili.

Statuto, regolamenti e codice etico

La Cooperativa ha uno **Statuto** che delinea le finalità della cooperativa, i diritti e i doveri dei soci e quali possono essere i motivi di espulsione da socio e un **Regolamento** che indica le condizioni a cui si può permanere nella cooperativa.

Conoscere le regole permette di evitare problemi di convivenza fra i soci e di rispetto e salvaguardia del bene comune: la casa in Benefica.

Al candidato socio non italiano è richiesta una conoscenza base della lingua italiana che gli permetta di comprendere le regole della cooperativa e partecipare attivamente alla vita sociale.

La Benefica si è data anche un **Codice etico** al quale devono attenersi tutti i soci, i dipendenti della cooperativa, i collaboratori esterni, i professionisti di cui la cooperativa si avvale, i fornitori di servizi, ecc.

Anche questi documenti sono reperibili e scaricabili dal sito www.labenefica.net.

Per ricevere in assegnazione uno degli alloggi della nostra Cooperativa è necessario essere soci

Per poter chiedere di essere ammesso a socio bisogna essere maggiorenni.

È necessario fare richiesta scritta su appositi moduli ricevuti all'incontro conoscitivo.

I moduli, compilati e firmati, dovranno essere presentati previo appuntamento, negli orari di sportello.

La domanda dovrà essere corredata di:

- Permesso di soggiorno in corso di validità;
- Carta d'identità;
- Codice Fiscale;
- Certificato generale del Casellario Giudiziale (art. 24 D.P.R. 14/11/2002 N. 313) in originale.
- Documentazione attestante la percezione di un reddito di lavoro subordinato a tempo indeterminato, autonomo o di pensione.

Il costo per l'iscrizione è di euro 278,97.

La domanda verrà vagliata dal Consiglio di amministrazione.

In caso di domanda accettata sarà data conferma scritta (via e-mail) dell'avvenuta ammissione (entro 60 giorni) con l'indicazione per il ritiro del Certificato Azionario e della Beneficard.

IMPORTANTE: In caso di ripensamento e recesso da socio in qualsiasi momento successivo alla presentazione della richiesta, saranno restituiti solo 25,82 euro

Requisiti fondamentali per ottenere un alloggio:

avere un reddito congruo (di lavoro subordinato a tempo indeterminato, autonomo o di pensione) per l'alloggio richiesto.

In caso di reddito a tempo indeterminato ma non congruo, è possibile avvalersi di un garante con grado di parentela di 1° o 2° grado. **Anche per il garante, il reddito deve essere a tempo indeterminato.**

SI PRECISA CHE LA COOPERATIVA VERIFICHERÀ SE I REDDITI SONO CONGRUI RISPETTO AGLI ALLOGGI PRESCELTI E AL TOTALE DEI MEMBRI RESIDENTI NELL' ALLOGGIO; SE IL REDDITO O IL NUMERO DELLE PERSONE INDICATE NON È SUFFICIENTE PER GLI ALLOGGI PRESCELTI, L' ALLOGGIO NON VERRÀ ASSEGNATO.

La verifica reddituale/composizione nucleo familiare viene effettuata secondo i parametri sottoindicati ovvero:

- Il 40% del reddito complessivo NETTO del nucleo familiare con 1 componente deve essere superiore o uguale al canone+spese
- Il 35% del reddito complessivo NETTO del nucleo familiare con 2 componenti deve essere superiore o uguale al canone+spese
- Il 34% del reddito complessivo NETTO del nucleo familiare con 3 componenti deve essere superiore o uguale al canone+spese
- Il 33% del reddito complessivo NETTO del nucleo familiare con 4 componenti deve essere superiore o uguale al canone+spese
- Il 32% del reddito complessivo NETTO del nucleo familiare con 5 componenti deve essere superiore o uguale al canone+spese

I nostri canoni variano in base alle metrature.

Gli alloggi, a seconda della metratura, possono ospitare un numero massimo di persone (max 5).

Fino a 34,99 mq 1 persona

Dai 35 ai 49,99 mq 2 persone

Dai 50 ai 64,99 mq 3 persone

Dai 65 agli 84,99 mq 4 persone

Dagli 85 a 95 mq 5 persone

Tale requisito vale anche dopo l'assegnazione: se in seguito all'assegnazione, altre persone (sia minorenni sia maggiorenni) entrano a far parte del nucleo familiare (per es. per nuove nascite, ricongiungimenti familiari, etc.), il socio dovrà richiedere un cambio alloggio con metratura adeguata all'aumento delle persone nel nucleo familiare.

Per richiedere un alloggio

il socio deve effettuare l'iscrizione alla **graduatoria di prenotazione**, prendendo appuntamento presso lo Sportello Soci.

Si ricorda che **l'assegnazione di un alloggio NON è immediata, i tempi di attesa possono variare. Questo dipende da due fattori principali:**

- 1. Le assemblee di assegnazione: I tempi tecnici necessari per la convocazione delle specifiche assemblee in cui vengono proposti gli alloggi disponibili.**
- 2. L'adeguatezza dell'alloggio: La necessità di abbinare le caratteristiche dell'immobile (metratura, numero di stanze, accessibilità) alle specifiche esigenze e alla composizione del nucleo familiare richiedente.**

Una volta inserito in graduatoria di prenotazione, al socio sarà attribuito un punteggio pari a **0,5 punti ogni mese di presenza**, aumentato da eventuale documentazione presentata in base ai criteri previsti dall'art.8 del Regolamento.

È necessario, inoltre, aprire un **libretto fruttifero** – a titolo di **deposito cauzionale** – sul quale saranno versati:

- **€1.500,00** al momento della domanda di prenotazione;
- un importo pari ad un'**annualità di canone** al momento della firma del contratto di assegnazione (per gli alloggi del q. re Edison e Marie Curie questa quota è diversa rispetto al canone annuo).

Quindici giorni prima di ogni assemblea, sul sito viene pubblicata la Convocazione dell'assemblea corredata dall'elenco degli alloggi in assegnazione e la graduatoria dei punteggi aggiornata.

I soci prenotatori che intendono partecipare all'Assemblea devono registrarsi e caricare i documenti richiesti nell'apposito form dell'Area Personale secondo le modalità esposte in fase di convocazione della specifica assemblea. **Tra i documenti da caricare, è necessario fornire il CRIF.**

ACCETTAZIONE ALLOGGIO

Entro quattro giorni dalla visita dell'alloggio preassegnato in assemblea, bisognerà confermare o rinunciare all'alloggio. Per confermare l'assegnazione, il socio dovrà consegnare, previo appuntamento:

- 1) MODULO CONSEGNATO IN ASSEMBLEA COMPILATO
- 2) STATO DI FAMIGLIA IN ORIGINALE (non antecedente i sei mesi e NO autocertificazione)
- 3) FOTOCOPIA DOCUMENTO DI IDENTITÀ in corso di validità e CODICE FISCALE di tutti i componenti del nucleo familiare
- 4) In caso di garante, FOTOCOPIA DOCUMENTO DI IDENTITÀ in corso di validità, CODICE FISCALE e modulo dedicato compilato.
- 5) CERTIFICATO GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE (art. 24) solo per il Socio preassegnatario (non antecedente i sei mesi e NO autocertificazione)

Effettuati tutti controlli, si stipulerà il contratto.

I nostri sono **ATTI DI ASSEGNAZIONE**, non hanno scadenza, salvo irregolarità del socio; pertanto, **i canoni d'affitto non possono essere portati in detrazione.**

CHE COSA SONO?

CRIF: DOCUMENTO CHE ATTESTA SE SI È UN BUON PAGATORE. Elenca eventuali finanziamenti in essere o scaduti e attesta se si è in regola con i piani di rientro.

Si può richiedere:

- **a titolo gratuito al seguente link** (tempi di attesa per la ricezione del documento **10-30 giorni**):
<https://www.modulorichiesta.crif.com/>
- **a pagamento al seguente link** (tempi di attesa per la ricezione entro le **24 ore**):
<https://www.crif.it/consumatori/soluzioni-per-te/mettinconto/#mosse>

CERTIFICATO GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE: riporta la “storia” giudiziaria del richiedente, in quanto riporta tutte le iscrizioni conseguenti a provvedimenti giudiziari definitivi a carico di una persona fisica in materia penale, civile ed amministrativa. Ha validità di sei mesi dalla data del rilascio.

<https://www.procura.milano.giustizia.it/richiesta-online-certificato-del-casellario-giudiziale-europeo.html>

contatti sportello per appuntamento:

centralino 023544913 interno 1

lunedì-giovedì 9:15-12:00/15:00-17:00

venerdì solo mattina