

# NON PERDIAMOCI DI VISTA!



2011 - 2021  
COSA È SUCCESSO

# Dieci anni di Cooperativa per rinnovarci e crescere

*A CAUSA DELLA PANDEMIA, PER IL SECONDO ANNO CONSECUTIVO, CI È IMPOSSIBILE COMUNICARE DIRETTAMENTE CON I NOSTRI SOCI DURANTE UN MOMENTO IMPORTANTE COME L'ASSEMBLEA. QUESTO CI RISULTA INNATURALE PERCHÉ LA COOPERATIVA È FATTA DAI SOCI. ECCO PERCHÉ IL CDA HA DECISO DI ELABORARE UNA BREVE SINTESI DI QUANTO LA NOSTRA COOPERATIVA STA CAMBIANDO NEL TENTATIVO DI MANTENERSI AL PASSO COI TEMPI E LE NUOVE NECESSITÀ*

## **GLI ULTIMI 10 ANNI**

Si è continuato con la ristrutturazione completa degli alloggi riassegnati, creando un piccolo capitolato per permettere ai nuovi assegnatari di personalizzare l'alloggio.

In questi anni sono cambiati alcuni fornitori, la Cooperativa ha assunto il ruolo di cliente importante tra i fornitori collegati al mondo dell'edilizia, assumendo maggior potere contrattuale negli acquisti.

Nel dicembre del 2011 con l'acquisto dell'area EX Siai Lerici insieme alla Cooperativa di Cusano Milanino il Cda si è impegnato nel gestire i rapporti con tutti gli attori che hanno poi portato alla costruzione degli stabili di via Leopardi e via Europa. Il coordinamento con un'altra cooperativa,

la ricerca e le valutazioni delle imprese a cui proporre la costruzione degli immobili, la redazione di un contratto, gli incarichi ai tecnici e ai consulenti, la presenza in cantiere e i solleciti ai vari enti per avere risposte rapide (amministrazione Comunale, Enel, Regione Lombardia, ecc.) sono solo alcuni degli aspetti nascosti.

## **FINANZIAMENTI E AGGIORNAMENTO DEL CDA**

Il costante collegamento con la Lega della Cooperative, la presenza di alcuni membri del cda nel direttivo Nazionale e Regionale, la frequentazione di corsi di aggiornamento e webinar ci hanno permesso di avere notizie di prima mano così da poter accedere a incentivi e finanziamenti. Per via Europa abbiamo ottenuto il finanziamento di quasi un milione di euro.

Stiamo utilizzando gli incentivi in conto termico recuperando il 30-40% sugli infissi sostituiti durante le ristrutturazioni, sui cappotti ed altri interventi per il risparmio energetico.

È stata introdotta una nuova modalità di calcolo per le spese di manutenzione straordinaria, ammortizzandole e spalmandole, prevedendo un minimo aumento dei canoni storici che andrà gradualmente a ridurre il divario esistente con i nuovi canoni.

Nel 2019 è stato rivisto il "Regolamento per il prestito sociale" al fine di maggiormente

tutelare i soci prestatori.

Abbiamo seguito, con il supporto degli uffici, la pratica di recupero IMU dal Comune di Cormano evitando così spese legali.

Tutto questo e altro ancora sono solo una piccola parte del lavoro nascosto che i soci non conoscono ma che hanno richiesto impegno, costanza e ore di lavoro e di preoccupazioni da parte dei consiglieri impegnati in queste attività.

soci così che possano ricevere notizie e avvisi direttamente sui cellulari in tempo reale.

## **PANDEMIA COVID-19**

Grande è stato l'impegno richiesto al cda nella gestione in questo periodo; dipendenti, soci, cantieri, fornitori, riunioni, incontri e assemblee che sono stati gestiti online.

Il consiglio ha dovuto continuamente aggiornarsi e studiare i decreti legge che si



## **COMUNICAZIONE**

Abbiamo iniziato creando delle mail specifiche e un sito, che in questi anni ha subito varie modifiche e cambiamenti, a cui è seguita la creazione di una pagina facebook. Anche le bacheche vengono aggiornate continuamente al fine di mantenere il contatto con i soci che è fondamentale. Creazione e gestione sono totalmente interne al cda perché qualche consigliere ha dedicato e dedica tempo e risorse professionali. Questo ci ha permesso di non doverci rivolgere ad agenzie con un notevole risparmio per la cooperativa. Stiamo inoltre lavorando per creare un servizio di messaggistica rivolto ai

sono susseguiti stando attento ad applicare le regole da essi richieste. Preziosi sono stati gli strumenti informatici, il sito ha accolto una nuova sezione per i conguagli online e l'Assemblea dei soci con la pubblicazione di documenti a tutti accessibili.

## **IL FUTURO**

Ciò nonostante in questi ultimi due anni si è continuato a pensare al futuro investendo in un nuovo intervento edilizio che partirà a breve e che vedrà la realizzazione di altri 40 alloggi da assegnare in proprietà ai soci. Questo nuovo intervento richiederà un grande impegno da parte di tutti i consiglieri,



per questo motivo il cda utilizzerà l'art. 27 dello statuto per dare ad essi incarichi speciali. Come già successo questi costi che appariranno in bilancio saranno sostenuti dalla cooperativa ma in questo caso queste voci saranno a carico delle nuove costruzioni così come tutte le voci riguardanti consulenti e tecnici.

## **INCENTIVI DEL 110%**

Anche in questo caso il cda ha seguito attentamente l'evoluzione delle normative, seguendo webinar e conferenze perché come sappiamo il mondo cooperativo ha regole a sé soprattutto dal punto di vista fiscale. Ora stiamo facendo valutare da tecnici qualificati la possibilità di accedere al superbonus, convinti comunque di non perdere l'opportunità di poter portare altre migliorie ai nostri stabili e presto comunicheremo ai soci dei vari quartieri il risultato di queste indagini.

## **L'IMPEGNO DEI CONSIGLIERI PASSATI PRESENTI E FUTURI**

Non dobbiamo mai dimenticare l'impegno che tutti i consiglieri, passati e presenti, hanno profuso per mantenere e migliorare la nostra cooperativa. Abbiamo fatto questa sintesi degli ultimi dieci anni, perché sono quelli che più conosciamo ma anche perché è proprio in questi ultimi anni che molte cose sono cambiate anche a livello sociale e normativo, questo ha reso indispensabile ai consiglieri un impegno maggiore e delle competenze specifiche nella gestione della nostra cooperativa che è una vera e propria azienda con un enorme capitale economico, immobiliare e anche umano da gestire. Tutti i consiglieri che si sono susseguiti in questi

anni hanno dovuto ampliare le proprie conoscenze tecnologiche e gestionali dedicando tempo ed energie insieme ai dipendenti della cooperativa che a loro volta si sono adeguati al cambiamento richiesto e con grande impegno hanno ampliato la loro professionalità.

Il risultato di questo impegno è visibile nell'immagine dei nostri stabili ristrutturati che hanno un aspetto nuovo ma che sono anche più performanti dal punto di vista energetico, è visibile anche dalla lettura dei bilanci dove è lampante la crescita del patrimonio e del prestito sociale, ma il lavoro che ha permesso di raggiungere questi obiettivi è meno visibile e sono proprio questi aspetti che abbiamo pensato di farvi conoscere in questo momento dove ancora una volta ci è stato impossibile incontrarvi. Vorremmo che altri soci si mettessero in gioco dando disponibilità a fornire tempo e competenze personali per far crescere la nostra Cooperativa, consapevoli però del grosso impegno che viene richiesto. Ad esempio sarebbe bello che dalla base ci arrivassero delle idee, per fare rivivere il giardino sito tra via Molinazzo via Parini, che era in passato circolo e bocciofila, creando uno spazio di aggregazione per chi più ne necessita (anziani e/o giovani) o altre attività che possano fare aumentare il senso di appartenenza alla nostra Cooperativa ma ci piacerebbe soprattutto che siano gli stessi soci a seguire e gestirne la realizzazione. Ci auguriamo comunque di poter tornare ad incontrarci di persona e condividere con voi queste e altre informazioni ma non solo. A presto!