



COOPERATIVA EDIFICATRICE

“S. Martino”

Società Cooperativa

TRIMESTRALE D'INFORMAZIONE PER I SOCI

Numero 4 - settembre/ottobre/novembre-2016

EDITORIALE

Nelle scorse settimane il Centro di Ascolto della CARITAS Parrocchiale si è trasferito in Via Leone XIII: i locali sono di proprietà della San Martino che ha siglato con la Parrocchia un contratto di comodato a titolo gratuito. Qualche socio potrebbe obiettare che non rientra nella missione della San Martino rinunciare ad un potenziale ricavo in favore di un'attività come quella della CARITAS. Non sono d'accordo. Sostenere le iniziative locali come questa rappresenta perfettamente le ragioni della cooperazione. Se non è anche questo, non è vera cooperazione.

La cultura, lo sport, l'attività caritativa, l'assistenza non sono forse strumenti fondamentali di promozione dell'uomo?

Il supporto ad istituzioni come la Parrocchia e gli asili non è un modo serio per ricordare a tutti noi da dove veniamo e le ragioni del nostro impegno? E' dovere o no della San Martino, che negli anni più difficili ha permesso ai bollatesi di fare la spesa a prezzi calmierati e negli anni successivi di accedere al più prezioso dei beni, la casa, continuare a farsi carico, nel suo piccolo, delle iniziative (sempre no profit) che rafforzano il senso di comunità?

Qualcuno, ancora, obietterà: si utilizzano i soldi dei soci assegnatari

per fare beneficenza; oppure: si sottraggono risorse che potrebbero essere destinate a lavori urgenti. Le risposte sono altrettanto chiare. Intanto non parliamo di somme ingenti e, poiché la cooperativa ha 1000 soci (assegnatari e non, tutti con eguali diritti e doveri) il costo di queste iniziative è di qualche euro ciascuno. Va inoltre chiarito che si impiega sempre ciò che deriva da entrate straordinarie mentre occorre trovare nella gestione ordinaria, come in qualunque azienda, ciò che è necessario per soddisfare il bisogno di investimenti e manutenzioni.

Per concludere, ancora un esempio: la San Martino ha contribuito con la sua struttura tecnica, con la sua esperienza e con qualche piccolo contributo economico allo sviluppo di San Giuseppe che, da qualche mese, grazie alla famiglia Di Giovine, a Don Walter e ai molti volontari, sembra davvero un altro quartiere rispetto al passato: ora c'è finalmente vita intorno al centro. Non sono anche i soci della cooperativa i beneficiari di questa bellissima realtà?

IL PRESIDENTE

Emanuele Castelnovo

Organigramma

Dagli esiti delle votazioni dell'Assemblea dello scorso 16 Aprile e dalla seduta del primo CDA, il nuovo Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa San Martino è composto:

dal Presidente **Emanuele Castelnovo**, dai vicepresidenti **Franco Banfi** e **Mario Pagani** e da 12 Consiglieri:

Primo Albani, Fabio Boniardi, Samuele Bovienzo, Elio Evangelista, Barbara Marassi, Marinella Mastrosanti, Marco Origgi, Elisa Panza, Mario Pasqualini, Tino Rossetti, Franco Salvoni, Mariuccia Veronelli.

DATE DA SEGNARE IN AGENDA



Continuano gli incontri con i soci per definire il nuovo regolamento condominiale, per presentare i lavori in programma relativi alla manutenzione e alla sicurezza e per discutere le problematiche dei singoli caseggiati. Il percorso partecipativo prevede due appuntamenti: il **10 ottobre** per i soci dei cortili di via 5 Giornate e Risorgimento, e il **7 novembre** per i soci che abitano nei cortili di via Buonarroti e via Meroni. Per facilitare la partecipazione gli incontri si terranno presso il centro Comunitario San Giuseppe alle ore 20,30. Segnaliamo inoltre a tutti i soci la serata dedicata agli **“Antichi borghi della periferia milanese”** organizzata dall'associazione Gli occhi di Mafalda nell'ambito della rassegna “Ci vediamo lunedì” presso la biblioteca di Bollate il giorno **17 ottobre** alle ore 21.

Sono disponibili IN GODIMENTO:

Appartamenti

Bilocale in Via San Sebastiano, 1
scala A mq 55 Piano Terra
Bilocale in Via San Sebastiano, 1
scala A mq 65 2° Piano
Bilocale in Via Risorgimento, 2
scala A mq 52 2° Piano

Negozi

Ex Carrefour Via Leonardo Da Vinci
mq 220

Box

Cinque Box in Via Buonarroti 8-10 di
mq 12 a Euro 600/anno

IN VENDITA:

Appartamenti

Bilocale di 75 mq 1° piano in via Silvio
Pellico civ. 75 valore di € 180.000

Box

Due Box Sub 21 e sub 26
in Via S. Pellico civ.75 a € 25.000 l'uno

Lavori in corso ed effettuati

Durante l'estate sono stati ristrutturati **tre appartamenti nel cortile di via 5 Giornate, 1 nella scala A e 2 nella scala B**, in uno di questi sono state abbattute tutte le barriere architettoniche. Sono state sostituite le **caldaie di via 5 Giornate e di via San Sebastiano**, qui si è proceduto anche al rifacimento del circuito di riscaldamento con valvole di stacco nelle parti comuni. Nei prossimi

giorni verranno posate le valvole termostatiche sui termosifoni. I lavori per il rifacimento dei balconi di via Magenta stanno proseguendo rispettando il crono-programma: sono state montate le impalcature, sono stati ricollocati i posti auto e sono state trovate soluzioni alternative per i soci che non possono momentaneamente accedere ai box.



Le nuove caldaie installate in S. Sebastiano e in 5 Giornate



I ponteggi in via Magenta



Rifacimento circuito di riscaldamento di S. Sebastiano



PRIMA



DOPO

Il Prima e dopo di una ristrutturazione di un bagno di un appartamento in via 5 Giornate

SICUREZZA

In questi mesi sono stati realizzati parecchi interventi per l'adeguamento degli impianti e degli stabili alle norme di sicurezza e l'operazione continuerà seguendo il programma presentato dal consulente nell'assemblea dello scorso Aprile e dettagliato durante gli incontri con i soci dal responsabile dell'ufficio tecnico della Cooperativa.



INTERVENTI PROGRAMMATI

Nelle prossime settimane inizierà l'intervento di sistemazione vero e proprio dei **balconi** di via Magenta che deve concludersi entro l'anno. Verranno ristrutturati **due appartamenti** da assegnare in godimento. Si sostituiranno gli **ascensori** dei palazzi di via 5 Giornate.

PERCORSO PARTECIPATIVO



Alcune immagini della assemblea avvenuta il 20 giugno scorso per i soci di san Sebastiano e della assemblea per i soci di via Magenta avvenuta il 13 luglio

Nelle serate del 20 giugno e del 13 luglio i soci che abitano nei cortili di San Sebastiano e di Via Magenta hanno incontrato il CdA della Cooperativa per discutere il nuovo **"regolamento condominiale"** che si sta approntando. La partecipazione dei soci è stata molto buona, gli interventi numerosi e costruttivi. Per migliorare i rapporti di convivenza i presenti hanno richiesto un maggior controllo e l'applicazione di sanzioni nel caso di comportamenti inadeguati. Il responsabile tecnico ha presentato i lavori di manutenzione programmati e gli interventi di messa in sicurezza previsti per risolvere le criticità presenti nei caseggiati. Largo spazio è stato dato alle domande dei soci alle quali sono state date risposte seduta stante.

I CONTI DELLA COOPERATIVA (quelli della gestione corrente)

a cura di Franco Banfi

4^a
 puntata

...fa seguito a quanto pubblicato sul numero precedente

Nel numero precedente concludevamo che l'equilibrio della gestione (quello economico, quello tra costi e ricavi; non quello della cassa che può essere temporaneamente risolto dalla finanza, con prestiti e realizzi) non può che essere risolto dalla (in) Cooperativa. Riprendiamo qualche cifra. In estrema sintesi (e ovviamente arrotondando; ma gli ordini di grandezza sono questi): i Ricavi (canoni, affitti, recuperi spese, eventuali plusvalenze, etc.) di un anno arrivano a sfiorare 1.800/m. In spese di conduzione (amministrazione, manutenzioni ordinarie, interessi) se ne vanno ca. 650/m; altri 400/m ca. se ne vanno in bollette; e ancora altri 140/m finiscono alla Banca quale rimborso mutui. Restano, mal contati, ca. 600/m con i quali far fronte alle Manutenzioni Straordinarie (Ristrutturazione Appartamenti e interventi sulle Parti Comuni) di un Patrimonio Immobiliare (ormai datato!) di oltre 40 Milioni. E' venuto il momento di chiederci se quel che ci resta in mano, dopo aver pagato le spese di conduzione, possa essere sufficiente per far fronte alle necessità sulle Parti Comuni (stimate in almeno 3.400/m) e per quelle della Ristrutturazione degli Appartamenti (ca. 250/m l'anno). Dove trovare le risorse mancanti? La Finanza, lo ripetiamo, può essere di aiuto. Ma il suo intervento può essere solo complementare (non alternativo, non sostitutivo) a quello cui deve provvedere la società (la Cooperativa): l'intervento nella gestione; con l'adeguamento (ragionevole, ponderato, graduale, misurato, secondo le possibilità dei soci) dei Ricavi a cifra compatibile con le necessità del Patrimonio Immobiliare (con quei 40 milioni di immobili da conservare; o, in altre parole, con quei 3.400/m che costituiscono le esigenze che gli stessi Soci esprimono).

COME
 TEMPERE
 IL BILANCIO



Il Concerto dei solitari 50 anni fa dei giovani bollatesi fondarono i "Solitari" e tennero il loro primo concerto nel cortile di San Sebastiano poiché alcuni di quei ragazzi abitavano lì. Lo scorso 1 Luglio dopo 50 anni i Solitari si sono esibiti nuovamente in questo cortile. E' stata una bellissima festa: tantissime le persone che tra canti e balli si sono ritrovate. Una prima iniziativa d'animazione che, visto il successo, cercheremo di replicare anche in altri cortili.

LE DOMANDE DEI SOCI

In questa rubrica daremo voce alle domande dei soci. Segnalate dunque a cesmsoci@gmail.com, problematiche, temi e dubbi, sarà cura della Redazione riportare a chi di competenza le domande di interesse generale e pubblicare in questo spazio le risposte.

Scrivo per segnalare alcuni problemi relativi allo smaltimento rifiuti: c'è chi deposita la carta e il vetro in sacchetti di plastica; chi non utilizza i sacchetti biodegradabili per l'umido; chi deposita il sacco della plastica nel giorno sbagliato e chi abbandona materiali che non verranno prelevati. Ma perchè? Perchè è così difficile rispettare le norme ?

Il problema dei rifiuti è ricorrente ed è un tema che scalda gli animi, soprattutto quelli di coloro che rispettano le norme, e non ritengono giusto pagare le multe per colpa di coloro che le norme non le rispettano.

Ricordiamo che: vetro/lattine e carta devono essere depositati nei rispettivi bidoni senza sacchetti di plastica, l'umido deve essere contenuto in sacchetti biodegradabili, (e trasparente non significa biodegradabile).

La plastica riciclabile pulita va tenuta in casa in un sacco giallo e depositata in strada, al punto raccolta, solo la sera prima del giorno di raccolta.

I materiali che non si possono smaltire tramite il servizio raccolta a domicilio devono essere portati alla piattaforma ecologica di via Pace, 50 è un servizio gratuito per i residenti (occorre esibire la carta d'identità) nei seguenti orari:

- dal Lunedì al Sabato dalle ore 09.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00;

- la Domenica dalle 09.00 alle 12.00.

Nei prossimi giorni l'Amministrazione esporrà nuovamente nelle bacheche dei palazzi la scheda con le informazioni relative allo smaltimento e ai giorni di raccolta. Sperando che serva....



Il CdA esprime vicinanza alle famiglie dei soci
Maria Rosa Amante,
Elvio Gessaghi,
ed **Eugenio Minora**
che ci hanno lasciato.

Contatti

Per prendere appuntamenti con il Consiglio, il Presidente o le Commissioni telefonare in orario d'ufficio al

☎ **02.350.1901** e/o scrivere al seguente indirizzo

✉ **info@cesmbollate.it.**

Presso l'ufficio della Cooperativa lavorano: Daniele Cimaschi, Anna Boga e il Segretario Generale Marco Colombo.

Gli Uffici sono aperti al pubblico nei seguenti orari:

- Martedì dalle 9 alle 12
- Mercoledì dalle 17 alle 18
- Giovedì dalle 9 alle 12
- Venerdì dalle 17 alle 18
- Sabato dalle 9 alle 12

Per emergenze:

seguire le indicazioni esposte nelle Bacheche dei singoli palazzi e contattare i nominativi segnalati

In Redazione: Emanuele Castelnuovo, Marinella Mastrovanti, (testi), Samuele Bovienzo, Cesare Doniselli (foto), Barbara Marassi (grafica - testi).