

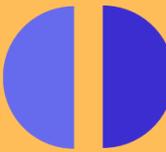


ASSEMBLEA DI DAR

maggio 2025



ORDINE DEL GIORNO



-  Relazione sull'attività, sulla gestione e sulle prospettive della Cooperativa
-  Approvazione Bilancio al 31 dicembre 2024 e deliberazioni relative
-  Varie ed eventuali



Costruisce solidarietà



RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ, SULLA GESTIONE E PROSPETTIVE DELLA COOPERATIVA



Costruisce solidarietà

GESTIONE MOROSITÀ



 Morosità azzerata nel 2024

 Attento monitoraggio da parte del gruppo morosità

 Fattori chiave:

- Riduzione delle spese energetiche
- Maggiore attenzione ai consumi
- Contributi specifici
(es. Energia in Corte – Fondazione SNAM)

GESTIONE CARATTERISTICA



Costi di gestione e ricavi stabili,
con adeguamento ISTAT dei canoni



Sfitto al 4%, dovuto a:

- Due alloggi a Cormano in ristrutturazione
- Sfitto alloggi Seregno (assegnazione tramite Comune)

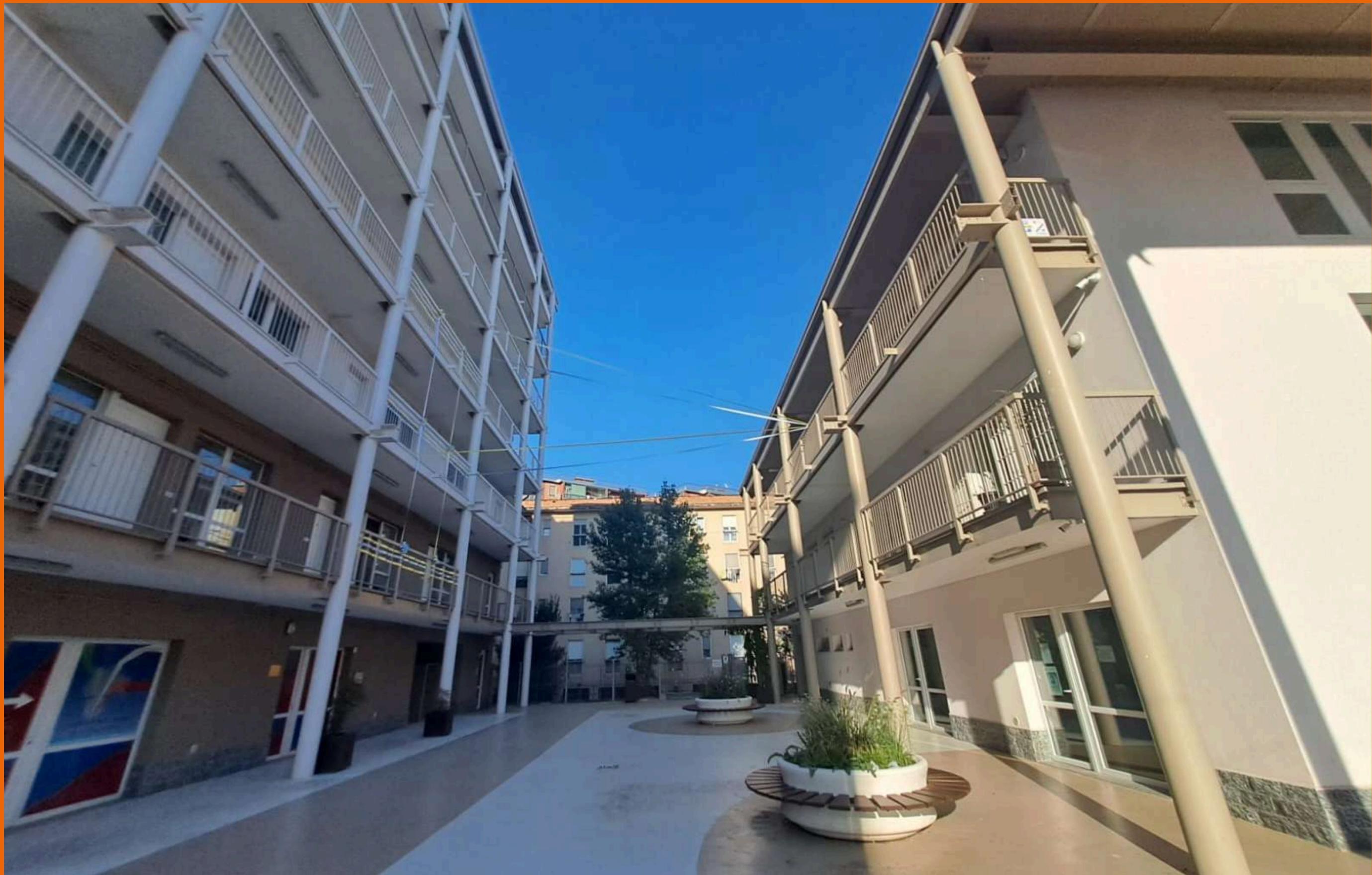


PROSPETTIVE E NUOVI PROGETTI IN CORSO



- ▼ Progetti in continuità positiva
- Ospitalità Solidale-esito positivo
- ◐ Candidatura alla co-programmazione con Comune di Milano per nuova offerta abitativa
- ✪ Progetto di gestione alloggi SAP San Giuliano Milanese

SAN GIULIANO



GESTIONE SAP

Partnership Pubblico-Privata:

Collaborazione tra l'Ufficio Casa del Comune di San Giuliano Milanese, Fondazione Dar – Cesare Scarponi ETS e Cooperativa Dar Casa.

Obiettivo:

Innovare la gestione dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP)

attraverso un modello integrato di gestione sociale, in linea con la Legge Regionale 16/2016.

Avvio del Progetto:

Iniziato a dicembre 2022, con i primi abitanti trasferitisi nell'estate del 2023. Attualmente, 22 dei 24 alloggi del complesso abitativo sono occupati.

STRUTTURA OPERATIVA E GESTIONE

DIVISIONE DELLE AREE DI GESTIONE:

Property e Social Management:

Gestite da Fondazione Dar e Cooperativa Dar Casa.

Facility Management:

Gestito dall'Ufficio Tecnico del Comune, con comunicazione diretta tramite l'Ufficio Casa.

STRUTTURA OPERATIVA E GESTIONE

EQUIPE DI GESTIONE:

Coordinatrice

Operatrice sociale

Impiegata amministrativa per la
bollettazione

Impiegata amministrativa per
preventivi, consuntivi e ripartizione spese



STRUTTURA OPERATIVA E GESTIONE

STRUMENTI OPERATIVI INTERNI:

Équipe:

Incontri mensili per analisi della situazione dei pagamenti e confronto su casi specifici. Gestione morosità dall'avvio del progetto, con percentuale attuale <5%.

Cabina di Regia:

Incontri mensili con la referente dell'Ufficio Casa per aggiornamenti su interventi tecnici, processi amministrativi e situazioni sociali.



COMUNICAZIONE CON ABITANTI

Sportello Settimanale:



Assistenza per pratiche, attivazione utenze e orientamento ai servizi, ogni giovedì dalle 9.30 alle 13 allo Spazio Stilo.



Disponibilità Telefonica/App:

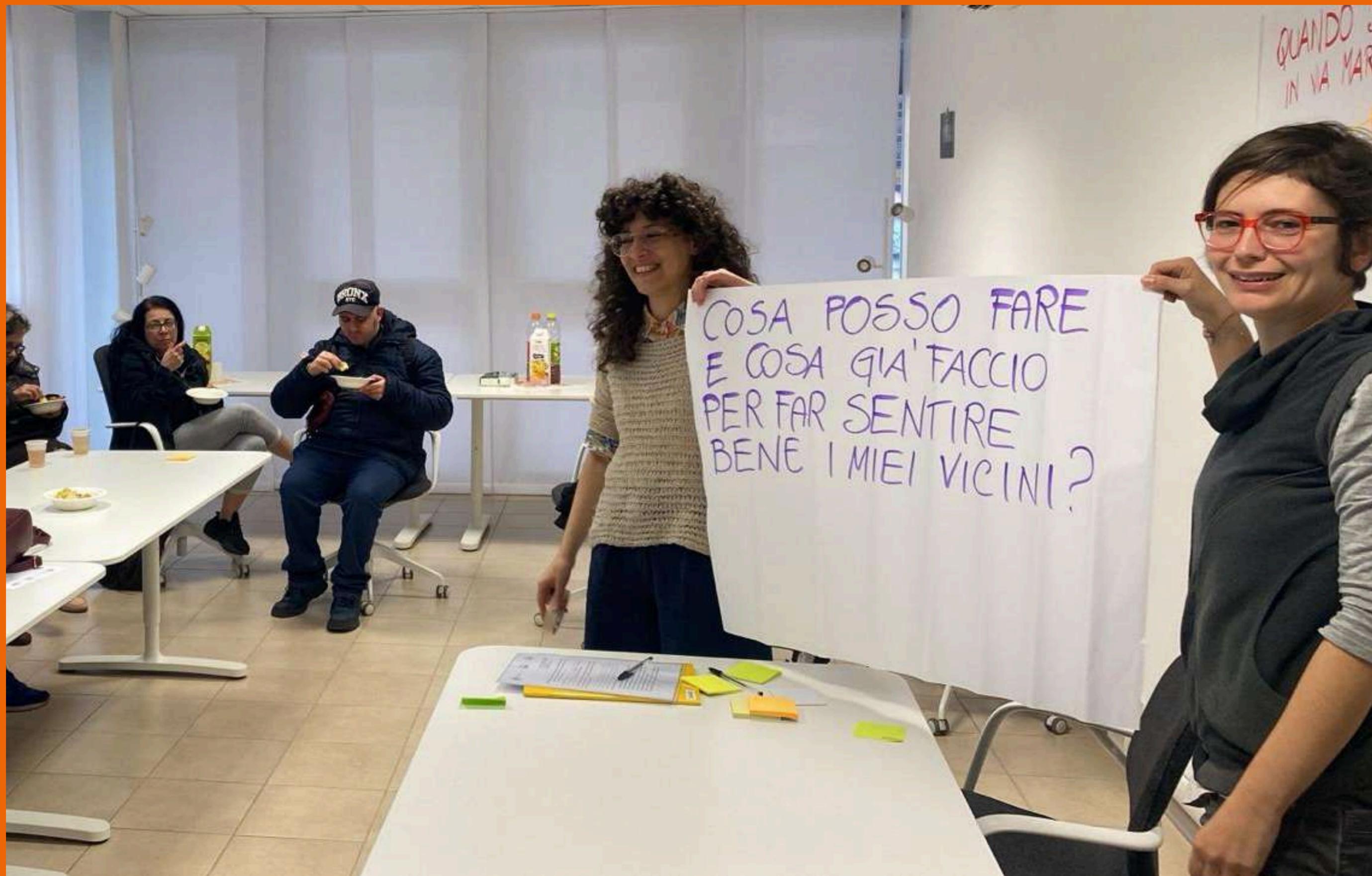
Operatrice disponibile dal lunedì al venerdì, dalle 9 alle 18, per segnalazioni tecniche e richieste varie.



Assemblee degli Abitanti:

Incontri collettivi con aggiornamenti e momenti di aggregazione informale.

SAN GIULIANO



COLLABORAZIONI CON ALTRI ENTI/ SETTORI DEL COMUNE:

-  **INCONTRI FORMATIVI/AGGREGATIVI:**
Organizzati con enti territoriali su temi come raccolta differenziata e feste comunitarie.
-  **MONITORAGGIO SITUAZIONI SOCIALI:**
Collaborazione con assistenti sociali tramite comunicazioni e incontri per affrontare criticità.

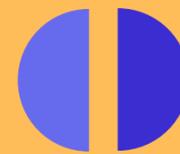
LE RISORSE:

- ▼ Campagna prestito sociale 2025
- Comunicazione e fund raising
- ☀ Strumenti finanziari partecipativi cooperativi



APPROVAZIONE BILANCIO:

le principali voci dello stato patrimoniale



Costruisce solidarietà

ATTIVITA'

	2024	2023	VARIAZIONE
LIQUIDITA'	368.619	459.206	-20%
CRED. VS. INQUILINI	471.756	544.742	-13%
CRED. VS. CLIENTI DIVERSI	270.729	258.122	5%
CREDITI VS IMU/ALER	176.496	140.282	26%
ERARIO C/IVA	16.701	7.435	125%
ALTRI CREDITI (ratei/risconti)	47.095	41.885	12%
CONTRIBUTI DA RICEVERE	3.960	125.854	-97%
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	5.921.577	5.921.577	0%
IMMOBILIZZAZIONI IMMAT.	3.804.474	3.971.197	-4%
ALTRI ONERI PLURIENNALI	355.261	336.438	6%
POLIZZA VITTORIA ASSIC.	183.667	184.025	0%
CAUZIONI ATTIVE	49.099	49.223	0%
PARTECIPAZIONI	7.248	7.248	0%
TOTALE ATTIVITA'	11.676.682	12.047.233	

PASSIVITA'

2024

2023

VARIAZIONE

DEBITI A BREVE	1.004.793	1.026.014	-2%
FONDO SVAL. CREDITI	125.627	127.486	-1%
RISCONTO PASSIVO CONTR REG	152.813	183.375	-17%
FONDO RISCHI IMU ALER	157.082	125.313	25%
ERARIO IRES/IRAP		17.453	-100%
PRESTITO SOCIALE	1.620.807	1.752.549	-8%
DEBITI A L/T	2.958.029	3.226.010	-8%
FONDI AMMORTAMENTO	3.874.025	3.864.982	0%
CAUZIONI PASSIVE	391.925	372.851	5%
FONDO TRATT. FINE RAPP.	228.736	214.332	7%
DEPOSITI DI PRENOT.	20.527	20.656	-1%
FONDO RECESSO SOCI E C/CAP.	93.134	56.101	66%
CAPITALE SOCIALE	583.551	664.660	-12%
Riserve indivisibili	375.852	326.860	15%
Riserva legale	59.195	55.169	7%
Utile d'esercizio	30.585	13.421	128%
Patrimonio netto	1.049.183	1.060.111	-1%
TOTALE PASSIVITA'	11.676.682	12.047.233	

CONTO ECONOMICO: COSTI

	2024	2023	VARIAZIONE
SPESE GENERALI	281.448	276.558	2%
DIPENDENTI	553.420	540.908	2%
PERD. SU CRED. / SVAL. CREDITI	43.906	68.967	-36%
COSTI GEST. IMMOB.	602.681	611.161	-1%
COSTI PROGETTI	923.982	904.315	2%
AMMORTAMENTI E SVALUT.	204.989	197.734	4%
ONERI FINANZIARI / mutui	99.411	100.320	-1%
ONERI FINANZIARI / prest. soc.	24.371	30.879	-21%
ONERI STRAORDINARI	58.255	25.104	132%
ACCANTONAMENTO IMU ALER	31.769		
TOTALE COSTI	2.824.233	2.755.946	2%

CONTO ECONOMICO: RICAVI

	2024	2023	VARIAZIONE
RICAVI GESTIONE IMMOBILI	1.358.741	1.326.480	2%
RICAVI PROGETTI	1.411.636	1.376.936	3%
ALTRI RICAVI	71.002	76.449	-7%
DONAZIONI	1.598	1.468	9%
PROVENTI FINANZIARI	5.719	5.880	-3%
RICAVI STRAORDINARI	56.827	30.695	85%
TOTALE RICAVI	2.905.522,00	2.817.908,00	3%

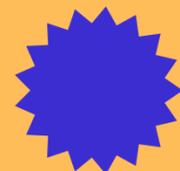


CONTO ECONOMICO

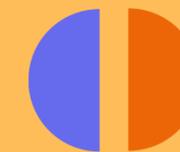
2024

2023

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	81.289	61.962
Imposte	50.704	48.541
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	30.585	13.421



PROGETTI: COSTI



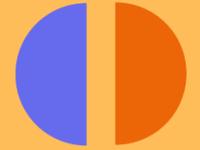
2024

2023

VARIAZIONE

FOYER	79.478	77.345	3%
RESIDENZE SOCIALI	40.722	43.855	-7%
OSPITALITA' SOLIDALE	45.876	51.135	-10%
VOLTRI	538.077	525.853	2%
CARBONIA	98.039	89.737	9%
CASCINA MERLATA	115	1.615	-93%
GRIGIONI	121.675	113.574	7%
ALTRE GESTIONE		1.201	-100%
TOTALE RICAVI	923.982,00	904.315,00	2%

PROGETTI: RICAVI



2024

2023

VARIAZIONE

FOYER	86.359	86.592	0%
RESIDENZE SOCIALI	80.643	80.639	0%
OSPITALITA' SOLIDALE	85.357	89.080	-4%
VOLTRI	693.864	657.120	6%
CARBONIA	185.810	168.195	10%
CASCINA MERLATA	72.577	77.742	-7%
GRIGIONI+CONTR.REG.LOMBARDIA	177.021	179.774	-2%
SAN GIULIANO + DISTACCHI PERSONALE	19.256	16.494	17%
ALTRE GESTIONE (MONETA, CONSULENZE)	10.750	21300	-50%
TOTALE RICAVI	1.411.636,00	1.376.936,00	3%

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE



Costruisce solidarietà

Si propone la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

 30% riserva legale: 9.175 euro;

 3% a fondi mutualistici: 918 euro;

 a riserva indivisibile: 20.492 euro.



SI INVITA L'ASSEMBLEA DEI SOCI E SOCIE

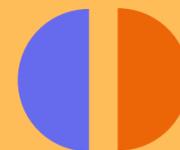


presa conoscenza della proposta di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, della nota integrativa e della relazione sulla gestione



preso atto del parere favorevole del Collegio Sindacale a deliberare:

**l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024 così come
presentato dagli amministratori nel suo complesso ed in
ogni singola posta dello stato patrimoniale e del conto
economico, assieme alla nota integrativa ed alla relazione
sulla gestione**



▼ 5
DONA IL TUO X
1000
*
FONDAZIONE DAR CESARE SCARPONI ETS C.F. 97431040159 X49



FONDAZIONE DAR CESARE SCARPONI ETS C.F. 97431040159 X49

La casa è l'inizio.

Con una tua donazione costruiamo comunità'



GRAZIE



Costruisce solidarietà