

Warianty Uchwały o zasadach podziału zysku wraz z załącznikami.

Wariant I Uchwały

Uchwała nr ...
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie
z dnia 2019 r.
w sprawie ustalenia zasad przyszłego podziału zysku (netto),
który zostanie uzyskany z prowadzonej działalności gospodarczej,
jaką jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle „Szanty”

Działając na podstawie art. 38 §1 punkt 4) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze w zw. z art. 1 punkt 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i § 38 punkt 5) oraz § 146 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie postanowiło:

§ 1

1. Ustalić następujące zasady przyszłego podziału zysku, po jego opodatkowaniu, który zostanie uzyskany z prowadzonej działalności gospodarczej, jaką jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle „Szant” zostanie w całości przeznaczony na:
 - a) pokrycie kosztów wytworzenia środków trwałych Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie takich jak lokale użytkowe oraz 18 miejsc postojowych, które służyć będą obsłudze tych lokali, znajdujących się w budynkach mieszkalnych przy ul. Modzelewskiego 15 i 17 w Warszawie, wchodzących w skład Osiedla „Szanty”,
 - b) w pozostałej części, nie wykorzystanej na cel wskazany w § 1 ust. 1 pkt a) Uchwały, na zasilenie funduszu eksploatacyjnego oraz funduszu na remonty każdego z budynków mieszkalnych, które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie,
2. Udział w części zysku, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt b) Uchwały, który przypadać będzie na fundusz eksploatacyjny oraz fundusz remontowy każdego z budynków mieszkalnych, które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie, został w określony w „Tabeli udziałów w zysku przypadających na poszczególne budynki mieszkalne, które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie”, stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały będący jej integralną częścią.

§ 2

Zobowiązać Zarząd do przygotowania na Walne Zgromadzenie projektu uchwały o podziale zysku, po jego opodatkowaniu, który zostanie uzyskany z prowadzonej działalności gospodarczej, jaką jest

realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle „Szanty”, która uwzględniać będzie zasady podziału zysku określone w niniejszej uchwale.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Na podstawie uchwały 07/2016 podjętej przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie w dniu 22 czerwca 2016 r., zmienionej uchwałą nr 20/2017 podjętą przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie w dniu 23 czerwca 2017 r., Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służewiec” w Warszawie przystąpiła do realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w kondygnacjach parterowych i garażami w kondygnacjach podziemnych. Z nabywcami lokali mieszkalnych zawierane są umowy deweloperskie stosownie do postanowień ustawy z dnia 16 września 2011 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Ceny nabycia lokali odpowiadają cenom rynkowym występującym w porównywalnych inwestycjach mieszkaniowych, realizowanych na warszawskim rynku deweloperskim.

Stosownie do § 3 powyższej uchwały zysk uzyskany z działalności deweloperskiej, czyli realizacji Osiedla „Szanty”, przeznaczony będzie na:

- a) sfinansowanie budowy lokali usługowych, które znajdować się będą w parterach obu nowo budowanych budynków, wraz z miejscami postojowymi w garażu podziemnym, które służyć będą zaspokajaniu potrzeb parkingowych tych lokali. Powyższe lokale i miejsca postojowe pozostaną własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie, a dochód uzyskany z ich wynajmu stanowić będzie w kolejnych latach przychód z działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Służewiec” w Warszawie,
- b) zasilenie funduszu eksploatacyjnego i funduszu na remonty już istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych wchodzących do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie.

Celem niniejszej uchwały jest doprecyzowanie zasad podziału zysku, po jego opodatkowaniu, który przypadać będzie na poszczególne budynki wielorodzinne wchodzące do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie.

Podstawową zasadą, na której oparty zostanie podział przyszłego zysku (netto) pomiędzy poszczególne budynki jest wielkość danego budynku wyrażająca się w powierzchni lokali mieszkalnych usytuowanych w danym budynku. Za takim podziałem zysku przemawia w szczególności to, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, na której posadowione zostaną oba budynki były dotychczas wnoszone przez wszystkich członków Spółdzielni

Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej istniejących lokali mieszkalnych.

Szczegółowa wysokość udziału w zysku została określona w „Tabeli udziałów w zysku przypadających na poszczególne budynki mieszkalne, które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie”, stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały, będący jej integralną częścią.

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie do przygotowania na Walne Zgromadzenie projektu uchwały o podziale zysku, po jego opodatkowaniu, który zostanie uzyskany z prowadzonej działalności gospodarczej, jaką jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle „Szanty”, która uwzględnić będzie zasady podziału zysku określone w niniejszej uchwale.

Załącznik do Uchwały nr ...
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec”
z dnia ... 2019 r.

Tabela
udziałów w zysku przypadającym na poszczególne budynki mieszkalne,
które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie

L.p.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Udział w zysku
1	Beldan 3	3.679,30 m ²	3.679,30 / 96.303,75
2	Beldan 5	5.216,42 m ²	5.216,42 / 96.303,75
3	Beldan 8	3.623,20 m ²	3.623,20 / 96.303,75
4	Beldan 9	3.679,70 m ²	3.679,70 / 96.303,75
5	Beldan 11	5.415,72 m ²	5.415,72 / 96.303,75
6	Al. Lotników 13	3.679,30 m ²	3.679,30 / 96.303,75
7	Al. Lotników 17	3.450,00 m ²	3.450,00 / 96.303,75
8	Al. Lotników 19	3.451,80 m ²	3.451,80 / 96.303,75
9	Niegocińska 1	5.856,40 m ²	5.856,40 / 96.303,75
10	Niegocińska 7	3.147,40 m ²	3.147,40 / 96.303,75
11	Niegocińska 14	5.819,20 m ²	5.819,20 / 96.303,75
12	Wiartel 3	2.544,00 m ²	2.544,00 / 96.303,75
13	Wiartel 8	5.819,20 m ²	5.819,20 / 96.303,75
14	Rzymowskiego 20	3.268,76 m ²	3.268,76 / 96.303,75
15	Orzycka 1	3.293,64 m ²	3.293,64 / 96.303,75

16	Beldan 1	5.389,90 m ²	5.389,90 / 96.303,75
17	Orzycka 4	6.881,30 m ²	6.881,30 / 96.303,75
18	Orzycka 4a	6.909,30 m ²	6.909,30 / 96.303,75
19	Orzycka 10	3.009,50 m ²	3.009,50 / 96.303,75
15	Orzycka 18	2.093,90 m ²	2.093,50 / 96.303,75
16	Śniardwy 1	2.590,50 m ²	2.590,50 / 96.303,75
17	Śniardwy 2	5.244,60 m ²	5.244,60 / 96.303,75
23	Wydmińska 4	2.240,21 m ²	2.240,21 / 96.303,75
	Suma	96.303,75 m ²	

Powyższa Tabela nie uwzględnia udziału w zysku, który by mógł przypaść dla budynku przy ul. Beldan 4. W chwili obecnej toczy się przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie sprawa o sygn. akt VI ACa 357/18 z powództwa pięciorga członków Spółdzielni zamieszkujących w tym budynku o wydanie orzeczenia sądowego zastępującego uchwałę Walnego Zgromadzenia o podziale Spółdzielni i utworzeniu nowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Beldan 4” w Warszawie. W przypadku uwzględnienia powództwa przez Sąd Apelacyjny w Warszawie budynek przy ul. Beldan 4 nie będzie uczestniczył w podziale zysku z inwestycji pod nazwą Osiedle „Szanty”.

W przypadku nie uwzględnienia powództwa, czyli nie dokonania podziału Spółdzielni i pozostawania budynku przy ul. Beldan 4 w zasobie mieszkaniowym Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie, Zarząd wnioskować będzie o podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały o zmianie niniejszej uchwały i uwzględnieniu budynku przy ul. Beldan 4 w podziale zysku (netto). W takim przypadku, z uwagi na to, że budynek przy ul. Beldan 4 posiada 3.582,50 m², to uzyskałby udział w zysku wynoszący 3.582,50 / 99.886,25.

Tym samym nastąpiłoby zwiększenie mianownika udziału w zysku każdego z budynków z 96.303,75 do 99.886,25.

Przy założeniu, że zysk (netto) podlegający podziałowi odpowiadałby kwocie 12.000.000,00 zł, wówczas na każdą jedną ze 96.303,75 części przypadłaby kwota około 124,60 zł. Zauważyć należy, że w przypadku nie uwzględnienia w podziale zysku zadośćuczynienia dla sześciu budynków za uciążliwość budowy w okresie około dwudziestu miesięcy, na każdą jedną z 96.303,75 części przypadłaby kwota około 124,60 zł.

Wariant II Uchwały

Uchwała nr ...

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie

z dnia 2019 r.

w sprawie ustalenia zasad przyszłego podziału zysku (netto),

który zostanie uzyskany z prowadzonej działalności gospodarczej,

jaką jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle „Szanty”

Działając na podstawie art. 38 §1 punkt 4) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze w zw. z art. 1 punkt 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i § 38 punkt 5) oraz § 146 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie postanowiło:

§ 1

1. Ustalić następujące zasady przyszłego podziału zysku, po jego opodatkowaniu, który zostanie uzyskany z prowadzonej działalności gospodarczej, jaką jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle „Szanty”:
 - 1) zysk, po jego opodatkowaniu, zostanie w całości przeznaczony na:
 - c) pokrycie kosztów wytworzenia środków trwałych Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie takich jak lokale użytkowe oraz 18 miejsc postojowych, które służyć będą obsłudze tych lokali, znajdujących się w budynkach mieszkalnych przy ul. Modzelewskiego 15 i 17 w Warszawie, wchodzących w skład Osiedla „Szanty”,
 - d) w pozostałej części, nie wykorzystanej na cel wskazany w § 1 ust. 1 pkt a) Uchwały, na zasilenie funduszu eksploatacyjnego oraz funduszu na remonty każdego z budynków mieszkalnych, które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie,
 - 2) część zysku, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt b) Uchwały zostanie podzielona na fundusz eksploatacyjny oraz fundusz na remonty przy uwzględnieniu:
 - a) powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych znajdujących się w poszczególnych budynkach mieszkalnych, które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie,
 - b) zadośćuczynienia za znoszenie uciążliwości prowadzonych robót budowlanych w okresie od kwietnia 2018 r. do grudnia 2019 r. przez mieszkańców następujących budynków mieszkalnych, które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie: Bełdan 3, Bełdan 5, Bełdan 8, Bełdan 9, Bełdan 11 i Al. Lotników 13.

2. Udział w części zysku, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt b) Uchwały, który przypadać będzie na fundusz eksploatacyjny oraz fundusz remontowy każdego z budynków mieszkalnych, które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie, został w określony w „Tabeli udziałów w zysku przypadających na poszczególne budynki mieszkalne, które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie”, stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 2

Zobowiązać Zarząd do przygotowania na Walne Zgromadzenie projektu uchwały o podziale zysku, po jego opodatkowaniu, który zostanie uzyskany z prowadzonej działalności gospodarczej, jaką jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle „Szanty”, która uwzględnić będzie zasady podziału zysku określone w niniejszej uchwale.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Na podstawie uchwały 07/2016 podjętej przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie w dniu 22 czerwca 2016 r., zmienionej uchwałą nr 20/2017 podjętą przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie w dniu 23 czerwca 2017 r., Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służewiec” w Warszawie przystąpiła do realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w kondygnacjach parterowych i garażami w kondygnacjach podziemnych. Z nabywcami lokali mieszkalnych zawierane są umowy deweloperskie stosownie do postanowień ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Ceny nabycia lokali odpowiadają cenom rynkowym występującym w porównywalnych inwestycjach mieszkaniowych, realizowanych na warszawskim rynku deweloperskim.

Stosownie do § 3 powyższej uchwały zysk uzyskany z działalności deweloperskiej, czyli realizacji Osiedla „Szanty”, przeznaczony będzie na:

- c) sfinansowanie budowy lokali usługowych, które znajdować się będą w parterach obu nowo budowanych budynków, wraz z miejscami postojowymi w garażu podziemnym, które służyć będą zaspokajaniu potrzeb parkingowych tych lokali. Powyższe lokale i miejsca postojowe pozostaną własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie, a dochód uzyskany z ich wynajmu stanowić będzie w kolejnych latach przychód z działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Służewiec” w Warszawie,
- d) zasilenie funduszu eksploatacyjnego i funduszu na remonty już istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych wchodzących do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie.

Celem niniejszej uchwały jest doprecyzowanie zasad podziału zysku, po jego opodatkowaniu, który przypadać będzie na poszczególne budynki wielorodzinne wchodzące do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie.

Podstawową zasadą, na której oparty zostanie podział przyszłego zysku (netto) pomiędzy poszczególne budynki jest wielkość danego budynku wyrażająca się w powierzchni lokali mieszkalnych usytuowanych w danym budynku. Za takim podziałem zysku przemawia w szczególności to, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, na której posadowione zostaną oba budynki były dotychczas wnoszone przez wszystkich członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej istniejących lokali mieszkalnych.

Ponadto Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie stwierdza, że z uwagi na uciążliwość robót budowlanych prowadzonych na nieruchomości, na której budowane są oba nowe budynki, w okresie od kwietnia 2018 r. do grudnia 2019 r., a w szczególności z uwagi na:

- a) ruch ciężkiego sprzętu po ul. Beldan,
- b) kurz i hałas generowany podczas robót budowlanych,
- c) zwiększenie problemów parkingowych podczas trwania budowy,

zachodzi potrzeba zadośćuczynienia za znoszenie uciążliwości prowadzonych robót budowlanych w okresie od kwietnia 2018 r. do grudnia 2019 r. przez mieszkańców następujących budynków mieszkalnych, które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie: Beldan 3, Beldan 5, Beldan 8, Beldan 9, Beldan 11 i Al. Lotników 13. Powyższe zadośćuczynienie polegać będzie na przyznaniu dodatkowych kwot z zysku (netto) na fundusze eksploatacyjne i fundusze na remonty powyższych budynków.

Szczegółowa wysokość udziału w zysku, wraz z dodatkowym udziałem z tytułu zadośćuczynienia została określona w „Tabeli udziałów w zysku przypadających na poszczególne budynki mieszkalne, które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie”, stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały, będący jej integralną częścią.

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie do przygotowania na Walne Zgromadzenie projektu uchwały o podziale zysku, po jego opodatkowaniu, który zostanie uzyskany z prowadzonej działalności gospodarczej, jaką jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle Szanty, która uwzględnić będzie zasady podziału zysku określone w niniejszej uchwale.

Załącznik do Uchwały nr ...
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec”
z dnia ... 2019 r.

Tabela

udziałów w zysku przypadającym na poszczególne budynki mieszkalne,

które w dacie podziału zysku wchodzić będą do zasobu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie

L.p.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Udział w zysku
1	Beldan 3	3.679,30 m ²	4.415,16 / 104.830,84
2	Beldan 5	5.216,42 m ²	6.259,20 / 104.830,84
3	Beldan 8	3.623,20 m ²	5.434,80 / 104.830,84
4	Beldan 9	3.679,70 m ²	5.519,55 / 104.830,84
5	Beldan 11	5.415,72 m ²	7.040,44 / 104.830,84
6	Al. Lotników 13	3.679,30 m ²	5.151,58 / 104.830,84
7	Al. Lotników 17	3.450,00 m ²	3.450,00 / 104.830,84
8	Al. Lotników 19	3.451,80 m ²	3.451,80 / 104.830,84
9	Niegocińska 1	5.856,40 m ²	5.856,40 / 104.830,84
10	Niegocińska 7	3.147,40 m ²	3.147,40 / 104.830,84
11	Niegocińska 14	5.819,20 m ²	5.819,20 / 104.830,84
12	Wiartel 3	2.544,00 m ²	2.544,00 / 104.830,84
13	Wiartel 8	5.819,20 m ²	5.819,20 / 104.830,84
14	Rzymowskiego 20	3.268,76 m ²	3.268,76 / 104.830,84
15	Orzycka 1	3.293,64 m ²	3.293,64 / 104.830,84
16	Beldan 1	5.389,90 m ²	5.389,90 / 104.830,84
17	Orzycka 4	6.881,30 m ²	6.881,20 / 104.830,84
18	Orzycka 4a	6.909,30 m ²	6.909,30 / 104.830,84
19	Orzycka 10	3.009,50 m ²	3.090,50 / 104.830,84
15	Orzycka 18	2.093,90 m ²	2.093,50 / 104.830,84
16	Śniardwy 1	2.590,50 m ²	2.590,50 / 104.830,84
17	Śniardwy 2	5.244,60 m ²	5.244,60 / 104.830,84
23	Wydmińska 4	2.240,21 m ²	2.240,21 / 104.830,84
	Suma	96.303,75 m ²	

Powyższa Tabela:

- zakłada przyznanie zadośćuczynienia za znoszenie uciążliwości budowy poprzez zwiększenie udziału w zysku (netto), który przypadać będzie do podziału po zakończeniu realizacji inwestycji Osiedle „Szanty”:
 - w przypadku budynków przy ul. Beldan 8 i przy ul. Beldan 9, czyli budynków bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy, o 0,5 udziału w stosunku do udziału, który by im przypadł bez uwzględnienia zadośćuczynienia za uciążliwość budowy,

- w przypadku budynku przy Al. Lotników 13, czyli budynku pośrednio sąsiadującego z terenem budowy, o 0,4 udziału w stosunku do udziału, który by mu przypadał bez uwzględnienia zadośćuczynienia za uciążliwość budowy,
- w przypadku budynku przy ul. Bełdan 11, czyli budynku sąsiadującego w bliskiej odległości z terenem budowy, o 0,3 udziału w stosunku do udziału, który by mu przypadał bez uwzględnienia zadośćuczynienia za uciążliwość budowy,
- w przypadku budynków przy ul. Bełdan 3 i przy ul. Bełdan 5, czyli budynków sąsiadujących z terenem budowy w średniej odległości, o 0,2 udziału w stosunku do udziału, który by im przypadał bez uwzględnienia zadośćuczynienia za uciążliwość budowy.

2) nie uwzględnia udziału w zysku, który by mógł przypaść dla budynku przy ul. Bełdan 4. W chwili obecnej toczy się przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie sprawa o sygn. akt VI ACa 357/18 z powództwa pięciorga członków Spółdzielni zamieszkujących w tym budynku o wydanie orzeczenia sądowego zastępującego uchwałę Walnego Zgromadzenia o podziale Spółdzielni i utworzeniu nowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bełdan 4” w Warszawie. W przypadku uwzględnienia powództwa przez Sąd Apelacyjny w Warszawie budynek przy ul. Bełdan 4 nie będzie uczestniczył w podziale zysku z inwestycji pod nazwą Osiedle „Szanty”.

W przypadku nie uwzględnienia powództwa, czyli nie dokonania podziału Spółdzielni i pozostawania budynku przy ul. Bełdan 4 w zasobie mieszkaniowym Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie, Zarząd wnioskować będzie o podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały o zmianie niniejszej uchwały i uwzględnieniu budynku przy ul. Bełdan 4 ze zwiększonym udziałem w zysku o 0,5 udziału w stosunku do udziału, który by mu przypadał bez uwzględnienia dodatku za uciążliwość budowy. Podkreślić należy, że budynek przy ul. Bełdan 4 bezpośrednio sąsiaduje z terenem budowy, tak jak budynek przy ul. Bełdan 8 i przy ul. Bełdan 9. W takim przypadku, z uwagi na to, że budynek przy ul. Bełdan 4 posiada 3.582,50 m², to uzyskałby zadośćuczynienie za znoszenie uciążliwości budowy i udział w zysku zwiększony o połowę, czyli 5.373,75 / 110.204,59.

W takim przypadku nastąpiłoby zwiększenie mianownika udziału w zysku każdego z budynków z 104.830,84 do 110.204,59. Oznacza to, że np. budynek przy ul. Bełdan 3 posiadałby udział w zysku wynoszący 4/415,16 / 110.204,59, a nie 4.415,16 / 104.830,84.

Przy założeniu, że zysk (netto) podlegający podziałowi odpowiadałby kwocie 12.000.000,00 zł, wówczas na każdą jedną ze 104.830,84 części przypadałaby kwota około 114,47 zł. Zauważyć należy, że w przypadku nie uwzględnienia w podziale zysku zadośćuczynienia za uciążliwość na każdą jedną z 96.303,75 części przypadałaby kwota około 124,60 zł.