

UCHWAŁY NR 15—20
PODJĘTE
NA POSIEDZENIU PLENARNYM RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE
W DNIU 29 KWIETNIA 2026 ROKU

UCHWAŁA NR 15 /2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 29 kwietnia 2026r.

w sprawie:

przyjęcia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2025 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust. 2 pkt.2 lit. a oraz § 38 ust. 2 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza została zapoznana z wynikami badania sprawozdania finansowego za 2025r., przeprowadzonego przez Przedsiębiorstwo Usługowe Ekspertyz i Doradztwa Finansowo – Księgowego „Fin-Rach” Sp. z o.o., ul. Oj. M. Kolbe 13B, 64-920 Piła.

Sprawozdanie z dnia 30 marca 2026r. niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2025 rok jest w posiadaniu Zarządu Spółdzielni.

§ 2.

Treść sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta zawiera klauzulę, że sprawozdanie finansowe zostało opracowane prawidłowo i sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Statutem Spółdzielni oraz przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2025r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy.

§ 3.

Rada Nadzorcza na podstawie sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta opiniuje pozytywnie sporządzone sprawozdanie finansowe za 2025 rok w postaci: wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu, rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych, dodatkowych informacji i objaśnień, i wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania finansowego na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 16 /2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 29 kwietnia 2026r.

w sprawie: **premii dla członków Zarządu.**

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie, po zapoznaniu się z wynikami ekonomiczno - finansowymi Spółdzielni za IV kwartał 2025r., działając na podstawie § 38 ust.1 pkt.2 lit. c, d Statutu Spółdzielni postanawia przyznać Członkom Zarządu premię za IV kwartał 2025r. w następujących wysokościach:

NAZWISKO I IMIĘ	STANOWISKO	PREMIA NALEŻNA (%)	PREMIA PRZYZNANA (%)
Beata Borzęcka	Prezes	20%	20%
Teresa Masny	Z-ca Prezesa	15%	15%
Waldemar Figura	Z-ca Prezesa	15%	15%

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 17/2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 29 kwietnia 2026r.

w sprawie: **utworzenia funduszu celowego**

Na podstawie § 146 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie, w związku z Uchwałą nr 1/2026 Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości nr 03 Osiedla „Kopernik B” z dnia 11 marca 2026 r., Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

Postanawia utworzyć fundusz celowy przeznaczony na sfinansowanie zadania pn.: **„Budowa obiektu małej architektury (wiaty śmietnikowej) wraz z utwardzeniem terenu oraz przygotowanie dokumentacji projektowej na działce nr 142/9 Osiedla „Kopernik B”, stanowiącej mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania.**

§ 2

1. Wysokość funduszu celowego, o którym mowa w § 1, ustala się na kwotę **62 322,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące trzysta dwadzieścia dwa złote 00/100).
2. Fundusz, o którym mowa w § 1, będzie tworzony z wpłat w wysokości 0,72 zł/m² miesięcznie, naliczanych od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych nieruchomości 03 Osiedla „Kopernik B”, w okresie od dnia 1 maja 2026 r. do dnia 31 grudnia 2026 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 18/2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 29 kwietnia 2026r.

w sprawie: **utworzenia funduszu celowego**

Na podstawie § 146 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie, w związku z Uchwałą nr 1/2026 Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości nr 05 Osiedla „Kopernik B” z dnia 12 marca 2026 r., Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

Postanawia utworzyć fundusz celowy przeznaczony na sfinansowanie zadania pn.: **„Budowa obiektu małej architektury (wiaty śmietnikowej) wraz z utwardzeniem terenu oraz przygotowanie dokumentacji projektowej przy ul. Plutona 2 w Nieruchomości nr 05 Osiedla Kopernik B”.**

§ 2

1. Wysokość funduszu celowego, o którym mowa w § 1, ustala się na kwotę **51 139,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy sto trzydzieści dziewięć złotych 00/100).
2. Fundusz, o którym mowa w § 1, będzie tworzony z wpłat w wysokości 0,28 zł/m² miesięcznie, naliczanych od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nieruchomości 05 Osiedla „Kopernik B”, w okresie od dnia 1 maja 2026 r. do dnia 31 grudnia 2026 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 19 /2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 29 kwietnia 2026r.

w sprawie:

**przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie za okres od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Przyjmuje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie za okres od 01.01.2025r. do 31.12.2025r. w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i kieruje je do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE
ZA OKRES od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie realizowała swoje funkcje kontrolne i nadzorcze w oparciu o przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowienia Statutu Spółdzielni, wewnętrzne regulacje o charakterze regulaminowym oraz przyjęty roczny plan pracy Rady.

W związku z upływem trzyletniej kadencji Rady Nadzorczej w 2025 r. Walne Zgromadzenie Spółdzielni, zwołane przez Zarząd Spółdzielni w dwóch terminach : w dniach 7–19 maja 2025 r. oraz w dniu 5 czerwca 2025 r. - dokonało, zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami wyboru członków Rady Nadzorczej, wyboru nowego składu Rady Nadzorczej na kadencję 2025–2028.

Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni na dzień 16 czerwca 2025 r., zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni. Podczas posiedzenia Rada Nadzorcza dokonała swojego ukonstytuowania, wybierając Prezydium Rady Nadzorczej. Na funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej wybrany został p. Aleksander Góralczyk, na funkcję Zastępcy Przewodniczącego - p. Bernard Nowak, natomiast funkcję Sekretarza Rady powierzono p. Beacie Sroce.

Jednocześnie powołano komisje problemowe Rady Nadzorczej, funkcjonujące w ramach jej struktury organizacyjnej, tj.:

- Komisję Rewizyjną w składzie 6 osób,
- Komisję Gospodarki Zasobami Spółdzielni Mieszkaniowej w składzie 5 osób,
- Komisję Regulaminowo -Samorządową w składzie 5 osób.

W roku sprawozdawczym 2025 odbyło się łącznie 11 posiedzeń Rady Nadzorczej, 9 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej, 8 posiedzeń Komisji Rewizyjnej, 3 posiedzenia

Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz 1 posiedzenie Komisji Regulaminowo - Samorządowej.

Porządek obrad poszczególnych posiedzeń Rady Nadzorczej był każdorazowo ustalany przez jej Prezydium we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który na potrzeby posiedzeń przygotowywał niezbędne materiały oraz projekty uchwał będące przedmiotem obrad i podejmowanych rozstrzygnięć.

W 2025 roku Rada Nadzorcza podjęła łącznie 69 uchwał, które poprzedzone były szczegółową analizą przedstawionych materiałów oraz merytoryczną dyskusją. Projekty uchwał były opiniowane przez komisje problemowe Rady, do których Prezydium kierowało materiały przekazywane przez Zarząd Spółdzielni.

Do najważniejszych zagadnień merytorycznych będących przedmiotem prac Rady Nadzorczej w 2025 roku należały w szczególności:

- kształtowanie stawek opłat eksploatacyjnych oraz uchwalenie planu rzeczowo-finansowego i budżetów poszczególnych osiedli,
- zatwierdzenie planu finansowego Spółdzielni oraz określenie zasad finansowania działalności Zakładu Obsługi i Koordynacji Spółdzielni,
- podejmowanie decyzji w zakresie przyznawania środków z Centralnego Funduszu Remontowego,
- przeznaczenie środków pochodzących z pozostałej działalności Spółdzielni na realizację programu „Wakacyjna praca dla młodych 2025”,
- zatwierdzanie regulaminów dotyczących zasad rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- ustanawianie prawa służebności oraz podejmowanie decyzji w sprawie obciążania nieruchomości.

Z dniem 4 czerwca 2025 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o odwołaniu Pana Leszka Szulca z funkcji członka Zarządu – Zastępcy Prezesa Spółdzielni, jednocześnie powołując na to stanowisko Pana Waldemara Figurę.

Istotnym obszarem działalności Rady Nadzorczej w roku sprawozdawczym były również zmiany w strukturze organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie. Wprowadzone rozwiązania miały na celu dostosowanie struktury organizacyjnej

Spółdzielni do aktualnych potrzeb jej funkcjonowania oraz obowiązujących przepisów prawa, a także racjonalizację kosztów działalności.

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej zajmowali się w szczególności:

- oceną sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz wyników ekonomicznych za poprzedni rok, z uwzględnieniem wyników rzeczowych i finansowych poszczególnych osiedli w zakresie działalności eksploatacyjnej i remontowej,
- zapoznaniem się z opinią oraz raportem niezależnego biegłego rewidenta sporządzonym w związku z badaniem sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- rozpatrywaniem spraw indywidualnych członków Spółdzielni, w tym odwołań, podań oraz wniosków kierowanych do Rady Nadzorczej.

W październiku 2025 r. członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w szkoleniu dotyczącym zagadnień związanych z funkcjonowaniem spółdzielni mieszkaniowych. W trakcie szkolenia omówiono m.in. aktualne regulacje dotyczące ochrony danych osobowych, ze szczególnym uwzględnieniem zasad wynikających z przepisów RODO.

W toku wykonywania funkcji nadzorczych Rada Nadzorcza zapoznała się również z wynikami badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024, przeprowadzonego przez niezależnego biegłego rewidenta. Wydana opinia była pozytywna i potwierdziła, że sprawozdanie finansowe rzetelnie oraz jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni. Jednocześnie wskazano, że zostało ono sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, a dane liczbowe w nim zawarte wynikają z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych i odzwierciedlają wszystkie zdarzenia gospodarcze mające miejsce w okresie sprawozdawczym.

Rada Nadzorcza składa podziękowania członkom Spółdzielni za zaufanie oraz akceptację podejmowanych decyzji, a także Zarządowi i pracownikom Spółdzielni za współpracę oraz zaangażowanie w realizację zadań Spółdzielni.

Podsumowując działalność Zarządu w okresie sprawozdawczym oraz uwzględniając osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe, potwierdzające prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie

absolutorium za rok 2025 członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie:

- Pani Beacie Borzęckiej- Prezes Zarządu,
- Pani Teresie Masny- Zastępcy Prezesa Zarządu,
- Panu Waldemarowi Figurze- Zastępcy Prezesa Zarządu.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie w dniu 29 kwietnia 2026 r.

W imieniu Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
Przewodniczący Rady Nadzorczej

UCHWAŁA NR 20 /2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 29 kwietnia 2026r.

w sprawie:

**zatwierdzenia „Zasad sprzedaży lokali mieszkalnych przy ul. Królewskiej 8A
w Głogowie”**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust. 2 pkt.4 ppk c) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza „Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych powstałych w wyniku zmiany sposobu użytkowania i przebudowy lokalu użytkowego położonego w Głogowie przy ul. Królewskiej 8A”, których treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

powstałych w wyniku zmiany sposobu użytkowania i przebudowy lokalu użytkowego w Głogowie przy ul. Królewskiej 8A

§ 1

1. W wyniku przebudowy lokalu użytkowego w Głogowie przy ul. Królewskiej 8A powstało pięć samodzielnych lokali mieszkalnych:
 - 1) ul. Królewska 10D - o pow. 31,07m²
 - 2) ul. Królewska 10C – o pow. 30,78m²
 - 3) ul. Królewska 10B – o pow. 56,21m²
 - 4) ul. Królewska 10A – o pow. 52,85m²
 - 5) ul. Królewska 8A – o pow. 52,44m²
2. Wyłonienie nabywców i ustalenie ceny poszczególnych lokali mieszkalnych nastąpi w drodze ogłoszonego przez Spółdzielnię przetargu.
3. Cenę wywoławczą do przetargu stanowić będzie wartość rynkowa poszczególnych lokali oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Ustalona w wyniku przetargu cena lokali będzie mogła być wpłacona:
 - 1) jednorazowo w pełnej wysokości,
 - 2) w formie ratalnej przy zachowaniu n/w zasad:
 - a) pierwsza wpłata nie może być niższa niż **50%** ceny lokalu
 - b) okres spłaty pozostałej ceny lokalu może nastąpić w ratach miesięcznych w okresie do **10 lat**, tj. do **120 rat** miesięcznych.
5. Do procedury ogłoszenia i rozstrzygnięcia przetargu będą miały zastosowanie odpowiednio postanowienia §9 - §21 Regulaminu określającego zasady nabywania członkostwa i ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, prowadzenia teczek lokatorskich i ich przechowywania zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 48/2019 z dnia 28.11.2019r.
6. Z nabywcami lokali zostaną zawarte umowy ekspektatywy odrębnej własności lokalu z przyrzeczeniem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży lokali.
7. Zawarcie notarialnej umowy sprzedaży lokali nastąpi po podjęciu przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwały wyrażającej zgodę na zbycie lokali, o których mowa w tym paragrafie oraz zakończeniu postępowania wieczysto-księgowego związanego z założeniem odrębnych ksiąg wieczystych dla poszczególnych lokali mieszkalnych.

§ 2

1. W pierwszym etapie postępowania przetargowego Zarząd ogłosi przetarg nieograniczony (licytację), do którego będą mogli przystąpić wszyscy zainteresowani nabyciem lokali mieszkalnych.
2. W przypadku nie wyłonienia nabywcy w przetargu nieograniczonym (licytacji) Zarząd ogłosi przetarg nieograniczony w drodze wyboru oferty pisemnej.

§ 3

1. Oferent składający ofertę nabycia lokalu w przetargu w drodze wyboru oferty pisemnej zobowiązany będzie do zaproponowania ceny lokalu w wysokości co najmniej ceny wywoławczej lub wyższej o co najmniej jedno postąpienie, które wynosić będzie nie mniej

niż 0,5% ceny wywoławczej z zaokrągleniem po pełnych 100zł w górę oraz określenia terminu i sposobu wpłaty ceny lokalu z zachowaniem zasad wynikających z § 1 ust. 4.

2. Otwarcia ofert oraz przeprowadzenia postępowania przetargowego dokona Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Zarządu Spółdzielni Nr 2/2017 z dnia 15 stycznia 2017r. wraz z aneksem Nr 1/2025 z dnia 08 lipca 2025r.
3. W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty na ten sam lokal mieszkalny wybór oferty nastąpi wg poniższych kryteriów:
 - 1) pierwszeństwo wyboru oferty przysługiwać będzie oferentowi, który zaproponuje najwyższą cenę lokalu, niezależnie od zadeklarowanego sposobu wpłaty ceny, o którym mowa w § 1 ust. 4.
 - 2) w przypadku ofert z propozycją takiej samej ceny lokalu płatnej jednorazowo w pełnej wysokości, pierwszeństwo wyboru oferty przysługiwać będzie członkowi Spółdzielni posiadającemu lokal położony w Nieruchomości Nr 02 na Osiedlu Piastów Śląskich A obejmującej budynki przy ul. Królewskiej 2-4; 8, 8A, 10;17-21, 21A; 23-41. W sytuacji gdy żaden z oferentów nie będzie członkiem Spółdzielni posiadającym lokal położony w tej Nieruchomości oferenci zostaną zaproszeni do rozstrzygnięcia pierwszeństwa nabycia lokalu w drodze licytacji. Przedmiotem licytacji będzie ustalenie ceny lokalu.
 - 3) w przypadku ofert z propozycją takiej samej ceny lokalu płatnej jednorazowo w pełnej wysokości i płatnej w formie ratalnej, pierwszeństwo wyboru oferty przysługiwać będzie oferentowi, który jest członkiem Spółdzielni posiadającym lokal położony w Nieruchomości Nr 02 na Osiedlu Piastów Śląskich A obejmującej budynki przy ul. Królewskiej 2-4; 8, 8A, 10;17-21, 21A; 23-41 niezależnie od zaproponowanej formy wpłaty ceny lokalu. W sytuacji gdy żaden z oferentów nie będzie członkiem Spółdzielni posiadającym lokal położony w tej nieruchomości, pierwszeństwo wyboru oferty przysługiwać będzie oferentowi, który zaproponował wpłatę ceny lokalu jednorazowo w pełnej wysokości.
 - 4) w przypadku ofert z propozycją takiej samej ceny lokalu płatnej w formie ratalnej pierwszeństwo wyboru oferty przysługiwać będzie oferentowi, który jest członkiem Spółdzielni posiadającym lokal położony w Nieruchomości Nr 02 na Osiedlu Piastów Śląskich A obejmującej budynki przy ul. Królewskiej 2-4; 8, 8A, 10;17-21, 21A; 23-41 niezależnie od zaproponowanej wysokości pierwszej wpłaty i okresu spłaty pozostałej kwoty. W sytuacji gdy żaden z oferentów nie będzie członkiem Spółdzielni posiadającym lokal położony w tej nieruchomości, pierwszeństwo wyboru oferty przysługiwać będzie oferentowi, który zaproponował wpłatę pierwszej raty w najwyższej wysokości.
 - 5) w przypadku ofert z propozycją takiej samej ceny lokalu płatnej w formie ratalnej, z propozycją pierwszej raty w tej samej wysokości przy różnym okresie spłaty pozostałej ceny lokalu, pierwszeństwo wyboru oferty przysługiwać będzie oferentowi, który zaproponował krótszy okres spłaty.
 - 6) w przypadku ofert z propozycją takiej samej ceny lokalu płatnej w formie ratalnej, z propozycją pierwszej raty w takiej samej wysokości i z takim samym okresem spłaty pozostałej kwoty, oferenci zostaną zaproszeni do rozstrzygnięcia pierwszeństwa nabycia lokalu w drodze licytacji. Przedmiotem licytacji będzie ustalenie wysokości pierwszej raty.
4. Na podstawie sporządzonego przez komisję przetargową protokołu z otwarcia ofert Zarząd Spółdzielni dokona wyboru najkorzystniejszej oferty.

§ 4

1. Od ceny lokalu rozłożonej do spłaty w ratach zostaną naliczone odsetki umowne.
2. Podstawą ustalenia odsetek od należności pozostałej do spłaty w ratach będzie stopa referencyjna NBP obowiązująca na dzień zawarcia umowy powiększona o **dwa** punkty procentowe.
3. Oprocentowanie ceny lokalu rozłożonej do spłaty w ratach będzie zmienne i będzie ulegało zmianie w przypadku zmiany stopy referencyjnej NBP.
4. Zmiana oprocentowania będzie dokonywana kwartalnie – w pierwszym miesiącu po zakończeniu kwartału wg stopy referencyjnej obowiązującej na ostatni dzień miesiąca kończącego kwartał, z zastrzeżeniem nie przekroczenia obniżenia oprocentowania poniżej przyjętego na dzień zawarcia umowy.
5. Prawne zabezpieczenie spłaty należności rozłożonej do spłaty w ratach stanowić będzie ustanowienie przez Nabywcę na nabytej nieruchomości na rzecz Spółdzielni hipoteki na kwotę ceny lokalu rozłożonej do spłaty w ratach wraz z odsetkami.

§ 5

1. W przypadku wybrania przez nabywcę formy ratalnej wpłaty ceny lokalu, ustala się obowiązek uiszczenia od kwoty rozłożonej do spłaty w ratach opłaty manipulacyjnej na poczet obsługi płatności ratalnej, w szczególności: przygotowywania harmonogramów spłat, monitorowania i rozliczania płatności ratalnej spłaty ceny lokalu, przygotowywania innych dokumentów wg potrzeb związanych z ratalną spłatą należności.
2. Wysokość opłaty manipulacyjnej będzie uzależniona od zadeklarowanego okresu spłaty ceny lokalu i wynosić będzie:
 - 1) spłata do 5 lat (do 60 rat miesięcznych) - opłata manipulacyjna wyniesie **1 %** kwoty rozłożonej do spłaty w ratach,
 - 2) spłata rozłożona w okresie od 6 do 10 lat (od 61 raty do 120 raty) opłata manipulacyjna wyniesie **1,5%** kwoty rozłożonej do spłaty w ratach,
3. Opłatę manipulacyjną nabywca lokalu zobowiązany będzie wpłacić najpóźniej w dniu zawarcia umowy ekspektatywy odrębnej własności lokalu.

§ 6

Szczegółowe warunki sprzedaży lokalu oraz obowiązki stron określone zostaną w umowie zawartej z nabywcą lokalu.