

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY PIECKI

Rozdział I

Komunalne lokale mieszkalne oraz zasady ich przyznawania i wynajmowania

§ 1. 1. Najemcami komunalnego lokalu mieszkalnego mogą zostać osoby, spełniające łącznie następujące warunki:

1) znalazły się w trudnych warunkach mieszkaniowych, to jest:

- a) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminnego, nie przysługuje im prawo własności lub współwłasności lokalu lub domu jednorodzinnego, nie przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub spółdzielcze prawo do lokalu,
- b) powierzchnia obecnie zajmowanych pokoi przypadających na jedną osobę wynosi mniej niż 5 m² w przypadku gospodarstwa wieloosobowego i mniej niż 10 m² dla gospodarstwa jednoosobowego,
- c) jeżeli dochód osoby samotnej, ubiegającej się o wynajem, jest nie wyższy niż 100% najniższej emerytury w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
- d) jeżeli dochód na 1 członka gospodarstwa wieloosobowego jest nie wyższy niż 70% najniższej emerytury w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
- e) w szczególnych przypadkach Wójt Gminy może uznać, że dochód uprawniający do ubiegania się o najem komunalnego lokalu mieszkalnego może być wyższy nie więcej jednak niż 10 % od wysokości dochodu określonego w lit. c);

2) zamieszkiwały na terenie Gminy Piecki przez okres co najmniej 5 lat przed dniem złożenia wniosku.

2. Najemcami komunalnego lokalu mieszkalnego nie mogą zostać osoby, które zbyły lokal lub budynek mieszkalny, dokonały dobrowolnej zamiany lokalu mieszkalnego na lokal o niższym standardzie, utraciły tytuł prawny do zajmowania lokalu z powodu znęcania się nad rodziną, dewastowania lokalu lub zakłócania porządku domowego, są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, z zastrzeżeniem § 1 ust. 1 lit. b.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach można odstąpić od zasad określonych w ust. 1 - m.in. w przypadku zamieszkania z osobą, która z uwagi na rodzaj choroby /np. gruźlica, choroba skóry, konieczność poruszania się na wózku inwalidzkim, choroba psychiczna i inne / wymaga dodatkowej powierzchni lub oddzielnego pomieszczenia na podstawie orzeczenia lekarskiego.

4. Przed dokonaniem przydziału lokalu należy sprawdzić ponownie warunki dochodowe, o których mowa w ust. 1 za okres 6 miesięcy kalendarzowych przed przydziałem lokalu mieszkalnego.

5. Komunalne lokale mieszkalne wynajmuje się na czas nieokreślony.

6. Określa się wysokość obniżki czynszu wobec najemców, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza następujących wielkości:

Wysokość obniżki czynszu.

	Średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego najemcy*	Wysokość obniżki
1	80% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki	10%
2	60% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki	20%
3	40% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki	30%

* Przez gospodarstwo domowe rozumie się najemcę samodzielnie zajmującego lokal lub najemcę, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

§ 2. 1. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo przyznania komunalnego lokalu mieszkalnego:

- 1) wynajem lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Piecki powinien następować w pierwszej kolejności w zależności od zaistniałych sytuacji na rzecz następujących osób:
 - a) pozbawionych mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrof lub pożaru,
 - b) podlegających przekwaterowaniu z budynku przeznaczonego do rozbiórki, remontu kapitalnego, modernizacji lub sprzedaży,
 - c) zwalnających lokal mieszkalny przeznaczony do sprzedaży w trybie przetargowym,
 - d) posiadających prawo do zamiennego lokalu mieszkalnego,
 - e) opuszczających dom dziecka pełnoletnim sierotom, które przed pobytem w domu dziecka zamieszkiwały na terenie Gminy Piecki,
 - f) pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych, spełniającym kryteria opisane w uchwale.

2. W przypadkach nie wymagających natychmiastowego działania decyzje w sprawach wymienionych w ust. 1 podejmuje Wójt Gminy po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 3. 1. Pozostałe przypadki w, których Gmina Piecki może wynająć komunalny lokal mieszkalny osobom:

1) dokonującym zamiany mieszkania zgodnie z Rozdziałem III,
2) bliskim najemcy, przez które rozumie się: dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osobie, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, spełniającym kryterium dochodowe, o którym mowa w § 3, zameldowanym i zamieszkującym w przedmiotowym lokalu z najemcą co najmniej 5 lat - na wniosek najemcy.

2. Po śmierci najemcy w stosunek najmu wstępują osoby uprawnione na podstawie Kodeksu Cywilnego.

3. Umowa najmu może w szczególnie uzasadnionych przypadkach być również zawarta z osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia najmu przez wynajmującego, jeżeli uregulowała zaległe należności za mieszkanie wraz z odsetkami, a nie zapadł prawomocny wyrok orzekający eksmisję. Zawarcie umowy uwarunkowane jest terminowym regulowaniem należności przez okres minimum 6 miesięcy.

4. W wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych przypadkach, Wójt Gminy po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, może podjąć decyzję o ponownym zawarciu umowy tego samego lokalu z osobą, w stosunku do której zapadł prawomocny wyrok orzekający eksmisję - po spełnieniu kryterium dochodowego, o którym mowa w § 1. Zawarcie umowy uwarunkowane będzie również terminowym regulowaniem należności przez okres minimum 12 miesięcy.

§ 4. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, samowolnie zajęły lokal mieszkalny oraz które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy:

1) po wyprowadzeniu się najemcy i pozostawieniu w lokalu komunalnym osób uprawnionych do jego zajmowania wspólnie z najemcą – wynajem może nastąpić w uzasadnionych przypadkach na rzecz tych osób po spełnieniu kryterium dochodowego, o którym mowa w § 1, w przypadku gdy osoby te były zameldowane i zamieszkiwały w przedmiotowym lokalu przez okres co najmniej 5 lat.

2) nie można zawrzeć umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piecki z osobami, które zamieszkują lokal w wyniku samowolnego zajęcia.

3) jeżeli po śmierci najemcy w lokalu mieszkalnym pozostały osoby, które nie wstąpiły w trybie Kodeksu cywilnego w stosunek najmu, są one zobowiązane do opróżnienia i wydania lokalu Gminie Piecki w okresie 1 miesiąca.

§ 5. Tryb postępowania przy ustalaniu osób uprawnionych do uzyskania mieszkania komunalnego.

1. Ustalanie osób spełniających kryteria zawarte w § 1 następuje w formie wykazu sporządzonego na każdy rok przez Wójta Gminy przy współdziałaniu Komisji Mieszkaniowej.
2. Wykaz winien być sporządzony przy zachowaniu kolejności lat w odniesieniu do spraw dotychczas nie załatwionych.
3. Odmowa przyjęcia proponowanego mieszkania standardowo wyremontowanego bez dostatecznego pisemnego uzasadnienia powoduje przeniesienie osoby (rodziny) na ostatnią pozycję wykazu. Odmowa podpisania umowy najmu spowoduje skreślenie osoby z listy.
4. Odmowa przyjęcia proponowanego mieszkania do remontu we własnym zakresie i na własny koszt nie powoduje żadnych negatywnych skutków, o których mowa w ust. 3.
5. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, winien być sporządzony do 31 stycznia każdego roku na podstawie złożonych wniosków do końca miesiąca grudnia danego roku kalendarzowego.
6. Informacja o ustalonym projekcie wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości przez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy w Pieckach wraz z informacją o terminie i miejscu składania uwag, odwołań i zastrzeżeń w terminie 14 dni, licząc od dnia wywieszenia tej informacji.
7. Uwagi, odwołania i zastrzeżenia przyjmuje, rozpatruje i opiniuje Komisja Mieszkaniowa. Ostateczny wykaz zatwierdza Wójt Gminy Piecki.
8. Zwolnione mieszkania z mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczone są do dalszego wynajmowania należy proponować zgodnie z kolejnością ustaloną w § 4 ust. 1.

Rozdział II

Lokale socjalne oraz zasady ich przyznawania i wynajmowania.

§ 6. Lokale socjalne oraz zasady ich przyznawania i wynajmowania.

1. Lokale mieszkalne o obniżonym standardzie technicznym, znajdujące się w zasobie mieszkaniowym gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.
2. Najemcami lokalu socjalnego mogą zostać wyłącznie osoby, które w wyniku prawomocnego orzeczenia sądowego uzyskały prawo do lokalu socjalnego oraz osoby, których potrzeby mieszkaniowe nie zostały zaspokojone i znalazły się w niedostatku.
3. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych należy rozumieć osoby, które: są bezdomne, jeżeli objęte są materialną pomocą pomocy społecznej przez okres co najmniej 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o najem lokalu socjalnego i gmina stanowiła w ciągu ostatnich 10 lat przed złożeniem wniosku ich centrum życiowe, posiadające zameldowanie na pobyt stały.
4. Przez osoby, które znalazły się w niedostatku, należy rozumieć osoby, których dochód:
 - a) na 1 osobę w rodzinie nie przekracza 50% najniższej emerytury w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o najem lokalu socjalnego,
 - b) w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 70% najniższej emerytury w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o najem lokalu socjalnego.
5. Umowa o najem lokalu socjalnego będzie zawierana na czas oznaczony nie dłużej niż dwa lata. Po upływie tego okresu umowę można zawrzeć na dalszy okres, jeżeli najemca znajduje się nadal w sytuacji uzasadniającej jej zawarcie.
6. Jeżeli po upływie okresu, na który była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego ulegnie zmianie sytuacja materialna najemcy, w sposób dyskwalifikujący pozostawienie go w lokalu socjalnym, do czasu opróżnienia takiego lokalu lub przekwalifikowania go na lokal komunalny /na wniosek zainteresowanego/ uiszcza on co miesiąc odszkodowanie, które odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

§ 7. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo przyznania lokalu socjalnego.

1. Wynajem lokali socjalnych należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Piecki powinien następować w pierwszej kolejności w zależności od zaistniałej sytuacji osobom:
 - a) które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego,
 - b) których potrzeby mieszkaniowe nie zostały zaspokojone i znalazły się w niedostatku.
2. Przed wydaniem lokalu należy sprawdzić ponownie warunki dochodowe, o których mowa w § 6 ust. 4 pkt. a i b za okres 6 miesięcy uzyskanych przed przydziałem lokalu socjalnego.

§ 8. Tryb postępowania przy ustalaniu osób uprawnionych do uzyskania mieszkania socjalnego.

1. Ustalenia osób spełniających kryteria zawarte w § 6 następuje w formie wykazu sporządzonego przez Wójta Gminy przy współdziałaniu Komisji Mieszkaniowej. Wykaz winien być sporządzony do 31 stycznia każdego roku na podstawie wniosków i orzeczeń sądowych złożonych do końca grudnia danego roku kalendarzowego.
2. Informacja o ustalonym wykazie zostanie podana do publicznej wiadomości przez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy w Pieckach.
3. Odmowa przyjęcia proponowanego lokalu socjalnego bez dostatecznego pisemnego uzasadnienia powoduje przeniesienie osoby / rodziny / na ostatnią pozycję wykazu.
4. Uwagi, odwołania i zastrzeżenia przyjmuje, rozpatruje i opiniuje Komisja Mieszkaniowa.
5. Zwolnione mieszkania socjalne z zasobów mieszkaniowych gminy należy proponować zgodnie z kolejnością ustaloną w § 7 ust. 1.

Rozdział III

Zamiana lokali mieszkalnych

§ 9. Tryb postępowania przy zamianach lokali.

1. Najemcy mieszkań stanowiących zasób mieszkaniowy gminy mogą dokonywać zamiany mieszkań, za zgodą wynajmującego, w obrębie zasobu lokali komunalnych gminy z najemcami mieszkającymi w innym zasobie.
2. Zamiana może również polegać na przekazaniu najemcy lokalu komunalnego praw do lokalu:
 - a) o mniejszej powierzchni i takim samym lub zbliżonym standardzie w zamian za zwolniony lokal, o powierzchni większej,
 - b) o takiej samej lub większej powierzchni, jeżeli dotyczy to lokalu wymagającego remontu, a najemca zadeklaruje wykonanie go we własnym zakresie i na swój koszt.
3. W uzasadnionych przypadkach najemcy lokali, którzy ze względu na swoje warunki zdrowotne lub inwalidztwo potwierdzone odpowiednim orzeczeniem lekarskim mają trudności w korzystaniu z lokalu, mogą składać wnioski o zamianę mieszkania na inne, lub odpowiednie do swojego stanu zdrowia.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, Wójt Gminy może wyrazić zgodę na zamianę między najemcami komunalnego lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego, jeżeli spełniony zostanie następujący warunek: najemca lokalu mieszkalnego spełnia na dzień rozpatrzenia wniosku o zamianę wymagania określone przy lokalach komunalnych i socjalnych.
5. Zgodę na dokonanie zamiany lokali wyrażają najemca oraz wszystkie osoby pełnoletnie wspólnie z nim zamieszkujące, uprawnione do zajmowania lokalu.
6. Osoby dokonujące wzajemnej zamiany mieszkań nie mogą żądać od wynajmującego pokrywania kosztów remontu zamienianych lokali.

7. Gmina może zaproponować zamianę lokalu w przypadku, gdy:
- 1) najemca nie przestrzega warunków najmu,
 - 2) w wyniku zamiany gmina uzyskuje co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal,
 - 3) jeżeli lokal obecnie zajmowany jest przeznaczony do zbycia przez gminę w drodze przetargu.
8. Na wniosek najemcy gmina może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej w przypadku, gdy:
- a) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię,
 - b) najemca ubiega się o zamianę lokalu o niższym standardzie.

Rozdział IV

Zasady przyznawania i wynajmowania lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych”

§ 10. Zasady przyznawania wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych” określa Regulamin stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział V

Kontrola społeczna

§ 11. Komisja Mieszkaniowa.

1. Komisję Mieszkaniową powołuje Wójt Gminy oraz ustala jej zakres i tryb działania.
2. Komisja spełnia funkcję opiniodawczą i kontrolną przy rozpatrywaniu wniosków o najem mieszkań komunalnych oraz podejmowaniu decyzji w zakresie przeznaczania mieszkań do wynajmu.
3. Posiedzenia Komisji Mieszkaniowej odbywają się z częstotliwością wynikającą z realizacji funkcji określonych w ust. 2.
4. Obsługę organizacyjną Komisji Mieszkaniowej zapewnia wyznaczony przez Wójta Gminy pracownik.

Rozdział VI

Najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 12. Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddane są w pierwszej kolejności w najem, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin liczących 10 i więcej osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale.
2. W przypadku braku rodzin uprawnionych o których mowa w ust. 1, lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², mogą być oddawane w najem za zapłatę czynszu, ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego na zasadach i kryteriach określonych przez Wójta Gminy w Regulaminie.
3. Lokale oddane w najem w drodze przetargu nie mogą być wykorzystywane przez najemcę na cele inne niż mieszkalne.

Rozdział VII

Postanowienia końcowe

§ 13. 1. W przypadku zakończenia stosunku najmu, niezależnie od przyczyny jego ustania, najemca jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu najmu dla wynajmującego.

2. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane, do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie na rzecz wynajmującego. Wysokość odszkodowania, odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, wynajmujący może żądać od osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego, odszkodowania uzupełniającego. Pobieranie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w kwotach wyższych niż stawka czynszu powinno być przez wynajmującego uzasadnione.

REGULAMIN przyznawania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych”

§ 1. Regulamin określa zasady przyznawania najmu z opcją wykupu nowych lokali mieszkalnych budowanych w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych”.

§ 2. Nowe lokale mieszkalne mogą być wynajmowane i sprzedawane osobom fizycznym spełniającym warunki niniejszego Regulaminu.

§ 3. Nowe lokale mieszkalne mogą być przydzielone osobom / rodzinom posiadającym centrum interesów osobistych lub gospodarczych (centrum życiowe) na terenie Gminy Piecki, złożyły wniosek o przydział lokalu i oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu wraz z wymaganymi zaświadczeniami i które uzyskały pozytywną opinię Komisji, powołanej przez Wójta Gminy Piecki.

§ 4. 1. Pierwszeństwo w przydzielaniu nowych lokali będą miały:

- 1) małżeństwa i osoby w wieku do 40 lat wychowujące dzieci, będące dotychczasowymi najemcami zasobów komunalnych w Gminie Piecki, nie posiadający zaległości czynszowych, opłacający regularnie czynsz i przestrzegający regulamin porządku domowego w dotychczasowym miejscu zamieszkania, przy czym w przypadku nabycia nowego lokalu zobowiązane będą zdać lokal dotychczasowy;
- 2) małżeństwa i osoby w wieku do 40 lat wychowujące dzieci, wpisane na listę mieszkaniową w gminie, których wnioski zostały odrzucone z uwagi na brak lokalu, albo na wyższe dochody, niż określone w kryteriach przydziału lokali komunalnych;
- 3) małżeństwa i osoby prowadzące wspólne gospodarstwa domowe, będące najemcami innych zasobów niż gminne i nie wpisane na listę mieszkaniową;
- 4) osoby posiadające orzeczoną niepełnosprawność narządu ruchu, popartą odpowiednim dokumentem wydanym przez organ do tego upoważniony (w ramach zasobu przystosowanego dla osób niepełnosprawnych);
- 5) osoby pełnoletnie nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zamieszkujące z innymi osobami, które są najemcami lub właścicielami lokalu na terenie Gminy Piecki.

2. W przypadku braku kandydatów określonych w pkt. 1 - 5 przydział lokalu mieszkalnego może być dokonany z pominięciem powyższych zasad.

3. Zasady punktacji wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego określa załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 5. Nowe lokale mieszkalne nie będą przydzielane wnioskodawcom:

- 1) posiadającym tytuł własności do innego lokalu lub budynku mieszkalnego niezależnie od jego lokalizacji terytorialnej lub też w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem złożenia wniosku dokonali zbycia posiadanego prawa własności do lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części;
- 2) posiadającym zaległości w opłacie czynszu (bądź opłat niezależnych od właściciela) w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania, w mieszkaniach dotychczas użytkowanych niezależnie od charakteru zamieszkiwania (najemca, członek rodziny najemcy);

- 3) dopuszczającym się w ciągu trzech lat od dnia złożenia wniosku uporczywego naruszenia regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją policji lub zarządcy budynku;
- 4) nie posiadającym zdolności płatniczej.

§ 6. 1. Wnioskodawcy spełniający wymagania, o których mowa w § 3 i § 4 powinni osiągać dochód umożliwiający terminową płatność czynszu i utrzymanie lokalu oraz dokonywania wpłat na poczet zakupu lokalu.

2. Badanie zdolności płatniczej przeprowadzać się będzie na podstawie „Oceny zdolności płatniczej”, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.

§ 7. Osoby wymienione w § 4 pkt 1 zobowiązane są do zdania dotychczas zajmowanego lokalu komunalnego w stanie wolnym, do zamieszkania.

§ 8. Kwalifikacji wniosków dokonuje komisja powołana przez Wójta Gminy Piecki.

§ 9. 1. Wnioskodawcy, których wnioski zostały odrzucone przez Komisję na podstawie § 5 niniejszego Regulaminu, zostaną o tym powiadomione na piśmie.

2. Odwołanie od decyzji Komisji można wnieść do Wójta Gminy Piecki w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o odrzuceniu wniosku.

§ 10. Wnioski rozpatrywane będą przez Komisję w oparciu o punktację określoną w załączniku do niniejszego Regulaminu. Na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu i przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i jego sprzedaży Komisja kwalifikuje gospodarstwa domowe, które uzyskały najwyższą liczbę punktów.

§ 11. 1. Szczegółowe wzajemne prawa i obowiązki stron ustalone zostaną w zawartych umowach najmu i umowie przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.

2. Wzory umów najmu i umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży zostaną określone w odrębnym zarządzeniu Wójta Gminy Piecki.

3. Niestawienie się na wezwanie Gminy do podpisania umów, o których mowa w ust. 1 i 2, jak również odmowa ich podpisania, uznaje się za dobrowolną rezygnację z udziału w Gminnym Programie Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych”.