

Referat Spraw Lokalowych

Do zakresu działania Referatu Spraw Lokalowych, wchodzącego w skład Wydziału Zarządzania Nieruchomościami dla Dzielnicy Wilanów należy w szczególności:

- 1) prowadzenie spraw dotyczących rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali m.st. Warszawy położonych na obszarze Dzielnicy, w tym lokali socjalnych, a także wydawania skierowań do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych i socjalnych, w tym lokali mieszkalnych przekazanych do dyspozycji Dzielnicy z obszaru innych dzielnic lub z zasobu towarzystwa budownictwa społecznego, w ramach puli partycypacyjnej m.st. Warszawy, a także wyrażania zgody na rozwiązanie tych umów oraz potwierdzania nabycia uprawnień po zmarłym najemcy;
- 2) kierowanie spraw do opinii komisji mieszkaniowej;
- 3) przygotowywanie projektów uchwał Zarządu Dzielnicy w sprawach najmu lokali mieszkalnych, socjalnych i zamian lokali oraz lokali użytkowych;
- 4) prowadzenie spraw o podnajem lub użyczenie lokali;
- 5) prowadzenie spraw o rozwiązanie umów najmu i opróżnienie lokali z powodu ich podnajmowania bez zgody wynajmującego, zajmowania bez tytułu prawnego;
- 6) opracowywanie i weryfikacja listy osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej;
- 7) realizacja wyroków, w których sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego;
- 8) zarządzanie lokalowym zasobem, zasobem tymczasowych pomieszczeń m.st. Warszawy na terenie Dzielnicy, w tym:
 - a) eksploatawanie lokali mieszkalnych i użytkowych, tymczasowych pomieszczeń,
 - b) utrzymanie czystości i porządku na terenie posesji;
- 9) podejmowanie działań na rzecz określania sposobu zarządu nieruchomością wspólną;
- 10) współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w nieruchomościach z terenu Dzielnicy, w których m.st. Warszawa jest właścicielem części lokali, w tym uczestnictwo w zebraniach;
- 11) wykonywanie funkcji współwłaściciela nieruchomości wspólnych, położonych na obszarze Dzielnicy, w których wyodrębniono własność poszczególnych lokali, w tym reprezentowanie m.st. Warszawy, wykonywanie prawa głosu na zebraniach wspólnot mieszkaniowych tych nieruchomości oraz innych czynności wynikających z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 12) prowadzenie spraw dotyczących wynajmowania lokali położonych na obszarze Dzielnicy od innych właścicieli w celu realizacji zadań m.st. Warszawy w zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;
- 13) prowadzenie spraw dotyczących wynajmowania od innych właścicieli tymczasowych pomieszczeń oraz pozyskiwanie i wskazywanie miejsc w noclegowniach, schroniskach i innych placówkach zapewniających miejsca noclegowe, w celu realizacji zadań związanych z wykonywaniem przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego;
- 14) prowadzenie spraw dotyczących przyjmowania w zarząd lokali i budynków wchodzących w skład zasobu lokalowego m.st. Warszawy oraz tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń m.st. Warszawy, położonych na obszarze Dzielnicy;
- 15) prowadzenie spraw dotyczących wydzielania lokali socjalnych z zasobu mieszkaniowego m.st. Warszawy, położonego na obszarze Dzielnicy;
- 16) spraw dotyczących wydzielania zasobu tymczasowych pomieszczeń m.st. Warszawy, położonych na obszarze Dzielnicy i pozyskiwanie pomieszczeń do tego zasobu;

- 17) prowadzenie spraw związanych z dokonywaniem zmian w sposobie użytkowania i przeznaczenia lokali wchodzących w skład zasobu lokalowego m.st. Warszawy, położonego na obszarze Dzielnicy;
- 18) prowadzenie spraw związanych z dokonywaniem zmian w sposobie użytkowania i przeznaczenia tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń m.st. Warszawy, położonego na obszarze Dzielnicy;
- 19) prowadzenie spraw dotyczących zawierania, dokonywania zmian oraz rozwiązywania umów najmu, dzierżawy i użyczenia lokali m.st. Warszawy, w tym lokali mieszkalnych, socjalnych, zamiennych i użytkowych, położonych na obszarze Dzielnicy oraz tymczasowych pomieszczeń, a także wypowiedzania tych umów, odstępowania od nich oraz występowania z żądaniem stwierdzenia ich nieważności;
- 20) prowadzenie spraw dotyczących pobierania czynszów, kaucji zabezpieczającej oraz innych opłat od najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie lokale m.st. Warszawy i tymczasowe pomieszczenia położone na obszarze Dzielnicy, oraz od korzystających z tych lokali i tymczasowych pomieszczeń bez żadnego tytułu prawnego, w tym występowania z żądaniem zapłaty odszkodowania w tym zakresie;
- 21) rozpatrywanie wniosków o obniżanie czynszów należnych od lokatorów, w tym przeprowadzanie wywiadów środowiskowych w tym zakresie;
- 22) rozpatrywanie spraw dotyczących rozkładania na raty kaucji zabezpieczającej, należnej m.st. Warszawie od lokatorów, oraz zwalniania z obowiązku jej zapłaty, a także jej zwrotu po opróżnieniu lokalu przez najemcę lub po nabyciu przez niego prawa własności lokalu;
- 23) prowadzenie kontroli w celu ustalenia przestrzegania obowiązków przez lokatorów mieszkań z zasobu lokalowego m.st. Warszawy na terenie Dzielnicy;
- 24) wydawanie skierowań do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia osobie, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego;
- 25) prowadzenie spraw dotyczących rozpatrywania wystąpień oraz powiadomień od komornika dotyczących najmu tymczasowych pomieszczeń m.st. Warszawy położonych na obszarze Dzielnicy i wydawanie skierowań do zawarcia umowy najmu tych pomieszczeń oraz rozpatrywanie wystąpień o wyrażenie zgody na ponowne zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia;
- 26) prowadzenie spraw dotyczących zawierania z właścicielami lokali ugód dotyczących odszkodowania w przypadku niedostarczenia przez m.st. Warszawę lokalu socjalnego lub tymczasowego pomieszczenia osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego oraz wypłata odszkodowań z tego tytułu na podstawie ugody lub wyroku sądowego;
- 27) analiza i typowanie budynków i lokali, które mogą być przeznaczone do sprzedaży;
- 28) realizacja wyroków sądowych, które pozostają w zakresie działania Referatu;
- 29) wyrażanie zgody na przekazywanie lokali mieszkalnych, położonych na obszarze Dzielnicy do dyspozycji innych dzielnic;
- 30) przygotowywanie deklaracji na podatek od nieruchomości dla nieruchomości stanowiących własność lub współwłasność m.st. Warszawy położonych na terenie Dzielnicy na podstawie art. 137 w związku z art. 80a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa;
- 31) przygotowywanie bieżących i okresowych informacji, sprawozdań i analiz dotyczących Referatu;
- 32) opracowywanie projektów planów finansowych w zakresie planów rocznych, bieżących oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej w zakresie Referatu;

- 33) przygotowywanie zmian w budżecie w trakcie roku w zakresie wydatków bieżących i Wieloletniej Prognozie Finansowej w układzie klasyfikacji budżetowej i układzie zadaniowym w zakresie Referatu;
- 34) przygotowywanie sprawozdań półrocznych i rocznych z wykonania budżetu w układzie klasyfikacji budżetowej i układzie zadaniowym wraz z opisem wykonania rzeczowego w zakresie Referatu;
- 35) prowadzenie obsługi kancelaryjno-biurowej Wydziału, w tym w szczególności:
 - a) prowadzenie ewidencji pism wpływających i wychodzących oraz przestrzeganie terminowego i prawidłowego obiegu dokumentów w Wydziale,
 - b) przekazywanie korespondencji zgodnie z dekretacją;
- 36) gromadzenie i przechowywanie dokumentacji spraw bieżących Wydziału;
- 37) zaopatrywanie pracowników Wydziału w materiały i wyposażenie biurowe;
- 38) ewidencjonowanie uchwał Rady m.st. Warszawy, zarządzeń Prezydenta, uchwał Rady Dzielnicy, uchwał Zarządu Dzielnicy oraz pełnomocnictw dotyczących Wydziału;
- 39) prowadzenie wewnętrznego rejestru wniosków o udostępnienie informacji publicznej, interpelacji radnych;
- 40) obsługa interesantów i udzielanie informacji;
- 41) prowadzenie sprawozdawczości Wydziału;
- 42) archiwizowanie dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.