

Referat Lokali Mieszkalnych

Zakres działań:

Do zakresu działania Referatu Lokali Mieszkalnych, wchodzącego w skład Wydziału Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Ochota należy w szczególności:

1. utrzymanie, eksploatawanie i dysponowanie mieszkaniowym zasobem m.st. Warszawy na terenie Dzielnicy;
2. przyjmowanie w zarząd lokali i budynków wchodzących w skład zasobu lokalowego m.st. Warszawy, położonego na obszarze Dzielnicy;
3. wyrażanie zgody na przekazanie lokali mieszkalnych, położonych na obszarze Dzielnicy do dyspozycji innych dzielnic m.st. Warszawy;
4. prowadzenie postępowań z zakresu dodatków mieszkaniowych i ulg w spłatach należności za użytkowane lokale mieszkalne;
5. analiza i weryfikacja wniosków o najem, zamianę lokalu mieszkalnego;
6. przekazywanie do rozstrzygnięcia przez Zarząd Dzielnicy spraw o najem mieszkania;
7. przygotowywanie projektów uchwał Zarządu Dzielnicy w sprawach najmu lokali mieszkalnych;
8. rozpatrywanie wniosków o podnajem lokali lub ich użyczenie;
9. przygotowywanie rozstrzygnięć w sprawie stwierdzenie wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy na podstawie Kodeksu cywilnego i innych ustaw oraz regulacje tytułów prawnych do lokali;
10. prowadzenie postępowań w zakresie wypowiedzania umów najmu, w tym prowadzenie kontroli w celu ustalenia przestrzegania przez lokatorów ich obowiązków;
11. rozpatrywanie wniosków z zakresu przywracanie tytułów prawnych do zajmowanych lokali po ustaniu przyczyny wypowiedzenia najmu;
12. realizacja rocznych list osób kierowanych do zawarcia umów najmu;
13. przygotowywanie spraw na posiedzenia Komisji Mieszkaniowej i sporządzania protokołów z posiedzeń tej komisji;
14. prowadzenie rejestru lokali wolnych i wydanych skierowań do zawarcia umowy najmu;

15. współpraca z ZGN w sprawach remontów lokali mieszkalnych;
16. wnioskowanie do Zarządu Dzielnicy o wyodrębnienie lokali socjalnych;
17. przygotowywanie skierowań do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych, w tym przekazanych do dyspozycji Dzielnicy z obszaru innych dzielnic lub z zasobu towarzystw budownictwa społecznego, w ramach puli partycypacyjnej m.st. Warszawy;
18. przygotowywanie projektów uchwał Zarządu Dzielnicy w sprawie zmiany przeznaczenia lokali z mieszkalnego na użytkowy;
19. przygotowywanie do podpisu Burmistrza dokumentów dotyczących umów najmu lokali mieszkalnych, w tym socjalnych i zamiennych, w zakresie ich zawierania, dokonywania zmian, rozwiązywania, wypowiedziania;
20. prowadzenie spraw dotyczących spadków nabytych przez m.st. Warszawa i Skarb Państwa, w tym związanych ze długami spadkowymi, gdy w skład masy spadkowej wchodzi:
 - prawo własności do nieruchomości lokalowej,
 - ograniczone prawo do nieruchomości lokalowej;
21. prowadzenie ewidencji nabytych w drodze spadku praw;
22. prowadzenie procedur w zakresie wynajmowania lokali położonych na obszarze Dzielnicy od innych właścicieli w celu realizacji zadań m.st. Warszawy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;
23. nadzór nad obsługą finansową lokali w zakresie pobierania czynszów, kaucji zabezpieczającej oraz innych opłat od najemców oraz odszkodowań za bezumowne zajmowanie lokali oraz nadzór nad czynnościami związanymi z dochodzeniem i egzekwowaniem należności m.st. Warszawy;
24. rozpatrywanie wniosków dotyczących rozkładania kaucji zabezpieczającej na raty, należnych 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 tego lokalu;
25. przygotowywanie projektów ugód zawieranych z właścicielami lokali w przypadku niedostarczenia przez m.st. Warszawę lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego oraz wypłata odszkodowań z tego tytułu na podstawie ugody lub wyroku sądowego;
26. prowadzenie spraw związanych z realizacją wyroków sądowych orzekających eksmisję z lokali oraz nakazy zapłaty;
27. wykonywanie wizji i kontroli użytkowania lokali;
28. uczestnictwo w wejściach do lokali w przypadku zaistnienia awarii;
29. obsługa archiwum Wydziału;

30. wskazywanie tymczasowych pomieszczeń dla dłużnika, którego dotyczy obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, na podstawie tytułu wykonawczego, a nie posiadającego prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.

- [Share](#)
- [PDF](#)
- [Drukuj](#)