**Wydział Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Wilanów**

Do zakresu działania Wydziału Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Wilanów należy w szczególności:

1. prowadzenie spraw dotyczących rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali m.st. Warszawy położnych na obszarze Dzielnicy, spraw dotyczących pomocy mieszkaniowej, wydawania skierowań do zawarcia umowy najmu tymczasowych pomieszczeń i lokali m.st. Warszawy położonych na obszarze Dzielnicy oraz przekazanych do dyspozycji dzielnicy z obszaru innych dzielnic lub z zasobu towarzystw budownictwa społecznego w ramach lokali podnajmowanych przez m.st. Warszawę, a także wyrażanie zgody na rozwiązywanie tych umów i potwierdzanie nabycia uprawnień po zmarłym najemcy;
2. przygotowywanie projektów uchwał Zarządu Dzielnicy w sprawach najmu lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych;
3. prowadzenie spraw o podnajem lub użyczenie lokali;
4. prowadzenie spraw o rozwiązanie umów najmu i opróżnienie lokali z powodu ich podnajmowania bez zgody wynajmującego, zajmowania bez tytułu prawnego;
5. prowadzenie spraw dotyczących realizacji wyroków i innych tytułów wykonawczych nakazujących opróżnienie lokalu;
6. zarządzanie lokalowym zasobem, zasobem tymczasowych pomieszczeń m.st. Warszawy na terenie Dzielnicy, w tym:
7. eksploatowanie lokali mieszkalnych i użytkowych, tymczasowych pomieszczeń,
8. utrzymanie czystości i porządku na terenie posesji,
9. utrzymywanie i eksploatacja zasobu lokalowego m.st. Warszawy, położonego na obszarze Dzielnicy, w tym dokonywanie napraw, konserwacji, remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład tego zasobu,
10. utrzymywanie i eksploatacja zasobu tymczasowych pomieszczeń m.st. Warszawy, położonego na obszarze Dzielnicy, w tym dokonywanie napraw, konserwacji, remontów oraz modernizacji budynków i pomieszczeń wchodzących w skład tego zasobu.
11. prowadzenie spraw dotyczących nabywania i zbywania lokali mieszkalnych i użytkowych, położonych na obszarze Dzielnicy, które będą wchodzić lub wchodzą w skład zasobu lokalowego m.st. Warszawy, a także nabywanie budynków położonych na obszarze Dzielnicy, które będą wchodzić w skład zasobu lokalowego m.st. Warszawy;
12. prowadzenie spraw dotyczących udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych m.st. Warszawy, a także występowanie z żądaniami zwrotu tej bonifikaty;
13. rozpatrywanie spraw dotyczących wyrażania zgody na wykreślenie hipoteki zabezpieczającej należności m.st. Warszawy w stosunku do nabywców lokali;
14. weryfikacja najemców, o której mowa w art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
15. 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 (Dz. U z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.);
16. 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;
17. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568);
18. 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;
19. spraw dotyczących wydzielania zasobu tymczasowych pomieszczeń m.st. Warszawy, położonych na obszarze Dzielnicy i pozyskiwanie pomieszczeń do tego zasobu;
20. prowadzenie spraw związanych z dokonywaniem zmian w sposobie użytkowania i przeznaczenia lokali wchodzących w skład zasobu lokalowego m.st. Warszawy, położonego na obszarze Dzielnicy;
21. 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;
22. prowadzenie spraw dotyczących zawierania, dokonywania zmian oraz rozwiązywania umów najmu, dzierżawy i użyczenia lokali m.st. Warszawy, w tym lokali mieszkalnych, w ramach najmu socjalnego, zamiennych i użytkowych, położonych na obszarze Dzielnicy oraz tymczasowych pomieszczeń, a także wypowiadania tych umów, odstępowania od nich oraz występowania z żądaniem stwierdzenia ich nieważności;
23. prowadzenie spraw 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 lub lokale podnajmowane będące w dyspozycji dzielnicy oraz od korzystających z tych lokali i pomieszczeń tymczasowych bez tytułu prawnego;
24. rozpatrywanie wniosków o obniżanie czynszów należnych od lokatorów, w tym przeprowadzanie wywiadów środowiskowych w tym zakresie;
25. 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;
26. prowadzenie kontroli w celu ustalenia przestrzegania obowiązków przez lokatorów mieszkań z zasobu lokalowego m.st. Warszawy na terenie Dzielnicy;
27. 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;
28. prowadzenie spraw dotyczących zawierania z właścicielami lokali ugód dotyczących odszkodowania w przypadku niedostarczenia przez m.st. Warszawę lokalu w ramach najmu socjalnego lub tymczasowego pomieszczenia osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego oraz wypłata odszkodowań z tego tytułu na podstawie ugody lub wyroku sądowego;
29. analiza i typowanie budynków i lokali, które mogą być przeznaczone do sprzedaży;
30. dokonywanie napraw i remontów lokali mieszkalnych położonych na obszarze innej dzielnicy, a przekazanych Dzielnicy do jej jednorazowej dyspozycji, w celu ich zasiedlenia, przy czym naprawa i remont obejmują jedynie prace niezbędne do przystosowania lokalu do zasiedlenia;
31. prowadzenie spraw dotyczących wyrażania zgody na przekazywanie lokali mieszkalnych, położonych na obszarze Dzielnicy do dyspozycji innych dzielnic;
32. przygotowywanie deklaracji na podatek od nieruchomości dla nieruchomości stanowiących własność lub współwłasność m.st. Warszawy położonych na terenie Dzielnicy w związku z art. 80a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa;
33. przygotowywanie bieżących i okresowych informacji, sprawozdań i analiz dotyczących Wydziału;
34. opracowywanie projektów planów finansowych w zakresie planów rocznych, bieżących oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej w zakresie Wydziału;
35. przygotowywanie zmian w budżecie w trakcie roku w zakresie wydatków bieżących i Wieloletniej Prognozie Finansowej w układzie klasyfikacji budżetowej i układzie zadaniowym w zakresie Wydziału;
36. przygotowywanie sprawozdań półrocznych i rocznych z wykonania budżetu w układzie klasyfikacji budżetowej i układzie zadaniowym wraz z opisem wykonania rzeczowego;
37. gromadzenie i przechowywanie dokumentacji spraw bieżących Wydziału;
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.