



Stavební bytové družstvo Vítkovice
Daliborova 390/54, 709 71, Ostrava-Mariánské Hory
zapsáno u KS v Ostravě, OR oddíl Dr XXII, vložka 8
IČO 00 05 08 06, DIČ CZ00050806

Směrnice 1/2020

Pravidla pro vymáhání pohledávek

Článek 1.

Základní ustanovení

1. Tato směrnice upravuje postupy, lhůty a kompetence pro vymáhání dlužných pohledávek a souvisejících úkonů.
2. Postup dle směrnice se použije pro vymáhání všech pohledávek družstva a společenství vlastníků, u kterých družstvo plní roli předsedy společenství vlastníků.
3. U pohledávek společenství vlastníků s předsedou společenství jinou osobou než družstvem, případně výborem společenství se postupuje přiměřeně dle těchto pravidel, a s přihlédnutím k uzavřené smlouvě o správě s daným společenství.

Článek 2.

Upomínky

1. V případě vzniku dlužné pohledávky z nájmu nebo příspěvku vlastníka na správu, která bude vyšší než 10 000,- Kč nebo bude nižší, ale představuje dlužnou pohledávku za období 3 měsíců nebo více než 90 dnů po splatnosti, bude zaměstnancem úseku nájmu provedena telefonická výzva (případně emailem) ke zjednání nápravy ze strany nájemce/vlastníka.
2. V případě vzniku dlužné pohledávky z obchodního styku, která bude po splatnosti déle než 30 kalendářních dnů, bude zaměstnancem účtárny provedena telefonická výzva ke zjednání nápravy ze strany obchodního partnera.
3. V případě, že nedojde k úhradě pohledávky do 30 kalendářních dnů od telefonické výzvy dle bodu 1. nebo 2. je dlužná pohledávka předána právnímu úseku k vymáhání.
4. Právní úsek do 10 kalendářních dnů od předání pohledávky, zašle dlužníkovi upomínku, a to prostřednictvím doporučeného psaní, případně osobním předáním. Součástí upomínky může být informace o tom, že se jedná zároveň o předžalobní výzvu.
5. Upomínka musí obsahovat zejména:
 - a) vyčíslení dluhu,
 - b) vyčíslení úroků z prodlení a upomínek výloh dle platné směrnice družstva,
 - c) číslo účtu a variabilní symbol pro úhradu dlužné pohledávky,
 - d) určení náhradní lhůty pro úhradu dlužné pohledávky, zpravidla v délce 10 kalendářních dnů od doručení.

Článek 3.

Řešení dluhů členů družstva

1. V případě, že i po uplynutí lhůty pro úhradu dlužné pohledávky v souladu s článkem 2. této směrnice, nadále nejsou uhrazeny pohledávky člena družstva, je právním úsekem zajištěno přednostně vymáhání těchto pohledávek prostřednictvím výstrah před vyloučením, případně i vyloučením člena družstva.
2. Veškeré úkony spojené s procesem výstrah a vyloučení, včetně evidence těchto úkonů ve vnitřním informačním systému družstva, zajišťuje právní úsek, a to na základě usnesení představenstva družstva.

Článek 4. **Řešením prostřednictvím právního zastoupení družstva**

1. Dlužnou pohledávku, při jejíchž vymáhání nedošlo k uhrazení dlužné částky v souladu s výzvou zaslou dle článku 2. této směrnice, předá právní úsek právnímu zástupci družstva.
2. Právní úsek družstva zajišťuje součinnost s právním zástupcem družstva a vede operativní evidenci takto řešených pohledávek.

Článek 5. **Evidence pohledávek**

1. Pracovníci jednotlivých úseků družstva jsou povinni vést operativní evidence pohledávek z činnosti jednotlivých úseků. Vedení operativní evidence je zajištěno pomocí jednotlivých modulů informačního systému družstva.
2. Operativní evidence pohledávek je předkládána v pravidelných intervalech k projednání představenstvu družstva.

Článek 6. **Insolvenční řízení**

1. Právní úsek družstva provádí minimálně jednou za týden kontrolu seznamu osob v insolvenčním řízení, kterým bylo povoleno oddlužení.
2. Pokud právní úsek zjistí, že insolvenční řízení se týká nájemce, vlastníka nebo jiné právnické či fyzické osoby, u které družstvo eviduje dlužnou pohledávku, přihlásí tuto pohledávku do insolvenčního řízení ve spolupráci s úsekem, který má v pracovní náplni evidenci příslušné pohledávky.
3. Po vydání rozhodnutí z insolvenčního řízení o uspokojení pohledávky, předá právní úsek prokazatelně informaci o této skutečnosti danému úseku, který má na starosti evidenci příslušné pohledávky, který pak dále průběžně sleduje došlé platby k dané pohledávce.
4. Pokud po vydání pravomocného rozsudku o úpadku dlužníka vznikne témuž dlužníkovi nová pohledávka, je nutno uvědomit neprodleně právní úsek, který zajistí další postup při vymáhání takové pohledávky dle pokynů insolvenčního správce.
5. Právní úsek vede evidenci insolvenčních řízení v informačním systému družstva.

Článek 7. **Ostatní ustanovení**

1. Vznikne-li dlužná pohledávka u nájemního vztahu, u kterého je součástí smluvního ujednání zaplacená jistota (kauce), provede právní úsek po marném uplynutí náhradní lhůty stanovené v upomínce zaslou dle čl. 2. této směrnice, zápočet jistoty na dlužnou pohledávku a zašle dlužníkovi výzvu k doplacení jistoty se lhůtou úhrady do 30 dnů od doručení této výzvy.
2. V případě, že ve stanovené lhůtě nedojde k úhradě dluhu či doplacení jistoty, předá právní úsek prokazatelnou formou informaci o této skutečnosti příslušnému zaměstnanci členského oddělení. Zároveň právní úsek zajistí výpověď z tohoto nájemního vztahu, případně zašle upozornění na skončení nájemního vztahu sjednanou dobou, a to v případě kdy je smluvní vztah uzavřen na dobu určitou a podání výpovědi by se tak minulo účinkem.
3. Zaměstnanci úseku nájmu provedou po vyúčtování služeb zápočty vzniklých přeplatků z vyúčtování služeb na dlužné pohledávky, a to v souladu s legislativou ČR.
4. Evidenci poskytnutých součinností vede úsek právní. Evidence je vedena v informačním systému družstva a je aktualizována nejméně jednou týdně.
5. Na základě žádosti dlužníka je ředitel družstva oprávněn uzavřít u dluhů nepřesahující částku 50 000,- Kč dohodu o splátkách, a to za předpokladu, že dlužná pohledávka bude splacena do maximálně 24 měsíců následujících od data

uzavření dohody o splátkách a družstvu nejsou známy jiné skutečnosti, které by měly vliv na plnění dohody o splátkách.

6. Přípravu a evidenci uzavřených dohod o splátkách vede právní úsek, který pravidelně vede kontrolu provedených úhrad a v případě, že zjistí porušení podmínek uzavřené dohody o splátkách, neprodleně podnikne kroky k vymožení dlužné pohledávky.
7. V případě vzniku dlužné pohledávky, která není specifikovaná touto směrnicí, jsou zaměstnanci družstva povinni řídit se při vymáhání takové dlužné pohledávky přiměřeně postupy určenými touto směrnicí.

Článek 8.

Závěrečná ustanovení

1. Zrušuje se vnitrodružstevní směrnice 8/2014 Pravidla pro vymáhání pohledávek v SBD Vítkovice účinné od 3.11.2014.
2. Tato směrnice nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení představenstvem družstva 27. 8. 2020.