

Zápis zo stretnutia zástupcov majiteľov tatranských chát KST a SHS JAMES s nájomcami dňa 6.12.2011 v Bratislave

Prítomní: KST : P. Perhala, Ing. E. Fábryová, Ing. M. Herchl, J. Polomský
SHS JAMES: Ing. I. Koller, L. Gancarčík,
Nájomcovia: Ing. M. Jílek, Ing. I. Fabrícius, T. Petřík
Ospravedlnil sa: Ľ. Záhor
Neprítomný: V. Beránek,

Stretnutie otvoril predseda KST **P. Perhala**, ktorý privítal účastníkov, odovzdal im nové emblémy KST na umiestnenie na chatách ako aj propagačné materiály, spomenul dohodu majiteľov o budúcich stretnutiach ktoré sa budú konať 2x do roka postupne vždy na inej chate (začneme Chatou M.R.Štefánika).

M. Herchl – požiadal nájomcov o zhodnotenie stavu na príslušných prenajatých zariadeniach ako aj o špecifikovanie požiadaviek na opravy či investície, aby mohli byť do budúceho stretnutia v apríli stanovené priority opráv.

I. Koller – zdôraznil, že prioritou z hľadiska spolumajiteľov je v súčasnosti rekonštrukcia Ch. pod Rysmi, čo spolumajiteľov časovo i finančne zaťažuje, trochu i na úkor ostatných chát. Riešili sa však i akútne záležitosti na týchto chatách. Systém spolupráce sa snažíme postupne zlepšovať, treba sa zaoberať aj všeobecnými otázkami, ktoré sa týkajú všetkých prenajatých zariadení, ako sú napr.: zľavy, cenníky, internetové stránky chát, kódex správania sa na chatách, ..

L. Gancarčík – pravidelne navštevoval jednotlivé vysokotatranské chaty, konštatoval, že spolupráca s chatármi je veľmi dobrá. Ohlasy na Chatu pri Zelenom plese boli zo začiatku pôsobenia nového chatára rôzne ale stále sa to zlepšuje a je predpoklad, že aj bude zlepšovať. Riešili sa tu skladové priestory, opravy zariadení. Dobrý ohlas mala aj úspešná záchranná akcia v tejto lokalite. Na Zbojníckej chate postupujú rekonštrukčné práce na WC, ale ešte je potrebné veľa urobiť aj v budúcom roku. Na Chate pod Rysmi sa dokončilo opláštenie a uzatvorenie budovy okenicami, skompletizovala fotovoltika, na budúci rok okrem pokračujúcich prác v interiéri bude potrebné sústrediť sa na vypracovanie požadovaných projektov a podkladov následnú realizáciu a revízie zariadení (požiarna ochrana, bleskozvody, elektro, vodoprávne konanie, atď.) aby mohla byť chata v budúcom roku skolaudovaná.

M. Jílek – na Téryho chate sa prerobili WC zo suchých na splachovacie, opravili komín, zaizolovali časť vodovodného potrubia a vložili odporový kábel do chráničky. Bude potrebné zakúpiť splachovače do WC a obehové čerpadlo kúrenia (cca 100 EUR). Kotel je na chate od r. 1976, treba rátať s tým, že ho bude potrebné nahradiť, žiada posúdiť aký by bol vhodný.

L. Gancarčík – pripomenul, že nový kotel na Zel. plese sa dá výkonovo regulovať (20 - 60 kW), navrhol že spolu s M. Jílkom pripravia podklady pre dodávateľov.

M. Herchl – požiadal M. Jílka, aby sa vyjadril k fotovoltike na Téraho chate.

M. Jílek – poškodenie regulátora po zásahu bleskom si vyžiadalo riešiť situáciu agregátmi. Po urgovaní opravy zariadenia dodávateľ regulátor vymenil, ale zariadenie ako celok ešte stále nepracuje ako by malo – menič neukazuje reálny stav nabitia akumulátorov a nie je ukončené definitívne uloženie kabeláže. Vypracuje správu o stave zariadenia, aby M. Herchl mohol pripraviť list na dodávateľa, požadujúci odstránenie závad.

J. Polomský – pripomenul, že má z leta prehľad krátkodobých i dlhodobých požiadaviek na opravy z jednotlivých chát, ktoré je možné doplniť.

T. Petřík – na Chate pri Zelenom plese sa vykonali práce v podkrovných priestoroch hospodárskej budovy – úprava podláh, položenie linolea, vybavenie palandami. Potrebné je dobudovať minizáďverie pred vchodom, aby ubytovaní nepoužívali variče vo vnútri budovy.

V bývalej školiacej miestnosti dokončili úpravu podlahy, položili linoleum, má pripravenú podlahovinu – koberce, ktoré položí ešte pred Vianocami, riešili odvetranie miestnosti, po jej obvode chcú umiestniť závesný systém na karabínky na sušenie výstroja. Kotel kúrenia je v skúšobnej prevádzke, starý sa bude dať opraviť (tesniace povrazce). Pracovníci ENELU nainštalovali malú turbínu, ale výkon bol slabý, museli ju 2x meniť. Teraz dáva cca 250 W, čo je málo, situáciu celkom vyrieši až druhá 8 kW turbína ktorú majú osadiť na jar. Sponzorsky dokončili terasu, je zastrešená a vybavená stolmi a lavicami, vymenili tesnenia na oknách, čo je len provizórne riešenie – bude nutná výmena okien. Zakopali kábel (medzi hospod. budovou a turbínou), v budúcom roku bude treba nainštalovať druhý kábel. Chce riešiť aj nedostatky v organizácii práce v kuchyni pri výdaji stravy cez okienko, ale je to viazané na doriešenie zariadenia kuchyne (zakúpené boli už 2 nerezové stoly a nerez. doska) požaduje prestavať kuchynskú pec na pevné palivo, vymeniť na nej horné platne a po dokončení nechať odsúhlasiť hygienikom. Požaduje komplexnú revíziu elektro na chate s následnou výmenou kabeláže a dôslednou identifikáciou a odstránením starých nepoužívaných trás. V izbách nie je možnosť vhodného uloženia vecí – požaduje dovybaviť skrinkami a vešiakovými stenami – odhaduje na cca 250 EUR/izbu. Plánuje využiť priestor pod kuchyňou – vyviezť zeminu, nainštalovať 2 okienka a priviesť vetvu kúrenia.

I. Fabricius – na Chate M. R. Štefánika vymenili 12 okien (2 z nich dodané sponzorsky) a s pomocou odborníka vymenili kovania na starých oknách. Kúpil nový agregát. Kúri drevom, ktorého celú zásobu vynášajú návštevníci chaty. Uzatvorená bola zmluva na starostlivosť o ČOV s držiteľom oprávnenia P. Bakalárom z Giraltovec (v cene 200 EUR/rok), pričom tohtoročné činnosti urobil gratis. Čistenie je náročné a tzv. zhrabky je potrebné znášať dole. V stávajúcom režime nedochádza k primeranému vysušeniu odpadu a je ho veľké množstvo. Plynový šporák na chate je v kriticky zlom stave, uniká z neho plyn, požaduje kúpu nového – možnosť je LAVEX (cca 3100 EUR). Do kuchyne požaduje aj nový nerezový stôl (cca 380 EUR).

Plánuje krb a potiahnutie ÚK do 6 izieb, zhotoviť nové schody, vymeniť umývadlá a batérie a podlahovinu na izbách a chodbách (tvrdý laminát resp. tvrdé drevo).

L. Gancarčík – chce pomôcť s návrhom riešenia ČOV, podobným ako je na Zelenom plese, aby sa množstvo zhrabkov zredukovalo.

E. Fábryová – navrhla riešenie na vybavenie kuchyne – spolu s I. Fabriciom navštívia dodávateľskú firmu a vyšpecifikujú zariadenie pre objednávku.

P. Perhala – požiadal chatárov, aby sa vyjadrili k 50 % zľavám na ubytovaní a uviedli ako ich návštevníci využívajú.

I. Fabricius – z KST len cca 200 zliav, najviac využívajú zľavy z ALPENVEREINU.

M. Jílek – mali by sa zľavy znížiť na 30 %. Pomer požadovaných zliav na preukazy KST a SHS je zhruba 1:1.

T. Petřík – v lete využíva zľavy 70 %, v zime 50 % návštevníkov. Pomer KST, SHS, ČHS je zhruba 1:1:1 v lete, v zime je viac ČHS.

P. Perhala – pripomenul skutočnosť, že KST od 1.1.2012 nebude už členom NFI, preto by v nájomných zmluvách v článku o zľavách malo byť NFI nahradené KČT.

K tomu boli viaceré pripomienky, zúčastnení namietali, že nie je jednoznačné v akom rozsahu a na ktorých zariadeniach KČT zľavy ponúka a pripomenuli, že KČT aj pre svojich členov poskytuje zľavy len spolu s kartou EUROBEDS.

I. Koller – vyjadril zámer spolumajiteľov zachovať 50 % zľavy a vyjadril požiadavku aby nájomcovia zverejňovali cenníky ubytovania v takej forme, aby bolo jasné z čoho je poskytovaná 50 % zľava a vyjadril názor, že do budúca by sme mali uvažovať o tzv. pevných cenách. Predložil návrh dodatku k nájomným zmluvám, ktorý po zapracovaní pripomienok bude predložený na podpis tak, aby mohol platiť od 1.1.2012.

J. Polomský – predniesol návrh návštevneho a ubytovacieho poriadku na chatách, ku ktorému boli viaceré pripomienky. Po ich zapracovaní bude návrh rozposlaný účastníkom na odsúhlasenie.

Pred obedňajšou prestávkou účastníci odsúhlasili termín budúceho stretnutia zástupcov spolumajiteľov s nájomcami, lebo z odpoľudňajšieho pokračovania zasadnutia sa niektorí účastníci ospravedlnili. Stretnutie sa uskutoční v stredu 25. apríla 2012 na Chate M. R. Štefánika.

Odpoľudňajšia časť stretnutia:

M. Herchl – informoval o Zbojníckej chate na základe telefonického rozhovoru s Ľ. Záhorom. Ľ. Záhor rešpektuje, že prioritou spolumajiteľov v tomto i budúcom roku je dokončenie prestavby Chaty pod Rysmi, preto nemá iné požiadavky okrem riešenia kritickej situácie s WC. Na Zbojníckej chate bola realizovaná 1. časť stavebných úprav na WC na ktorú spolumajitelia vyčlenili 5000 EUR. Požaduje túto sumu navýšiť vzhľadom na komplikácie, ktoré sa pri stavebných prácach vyskytli a zvýšili náklady na túto etapu prác. Stavebné práce budú pokračovať na budúci rok 2. etapou. Všetok materiál potrebný na dokončenie je už na chate. Ľ. Záhor súhlasí s nájomnou zmluvou na doménu s tým, že v nej bude oprávnený poskytovať reklamu tým subjektom s ktorými má už uzatvorené zmluvy. Pripomenul, že sa jedná s výnimkou jedného protiplnenia o nekomerčné poskytovanie. Plánuje úpravu terasy a výmenu stolov a lavíc.

I. Koller – referoval o situácii na prestavbe Chaty pod Rysmi. Informoval o doterajších výdajoch na prestavbu a porovnal skutočné výdaje s cenami uvedenými v zmluvách. Konštatoval, že z dohodnutej ceny je ešte nevyčerpaná čiastka 6 3887,64 EUR.

Celkové predpokladané náklady do dokončenia:

- na dodávky fy Stavunion cca 112 000 EUR,
- na dodávky fy Techmont cca 15 000 EUR,
- na odpadové hospodárstvo cca 5 000 EUR,
- iné výdaje cca 5 000 EUR,

t. j. spolu bude ešte potrebné **cca 137 000 EUR**. Spolumajitelia musia vyvinúť v zimnom období zvýšené úsilie na finančné zabezpečenie prestavby tak, aby mohli stavebné práce na jar plynule pokračovať až do úspešného dokončenia rekonštrukcie v budúcom roku.

Účastníci konštatovali, že stretnutie spnilo účel, zástupcovia vlastníkov sa začiatkom roku 2012 stretnú aby stanovili priority investícií a opráv na jednotlivých objektoch pre rok 2012 ako i výhľadovo na dlhšie obdobie.

Stretnutie ukončil predseda KST P.Perhala.

Zapísal: M. Herchl