

Zápis zo stretnutia zástupcov majiteľov tatranských chát KST a SHS JAMES s nájomcami dňa 25.4.2012 na Chate M. R. Štefánika pod Ďumbierom

Prítomní: KST : Ing. E. Fábryová, Ing. M. Herchl, J. Polomský
SHS JAMES: Ing. I. Koller, L. Gancarčík
Nájomcovia: V. Beránek, L. Záhor, Ing. M. Jílek, Ing. I. Fabrícius, T. Petřík
Ospravedlnil sa: P. Perhala
Prizvaný: Pavol Bakalár (návrh riešenia na zlepšenie činnosti ČOV na Ch. M.R. Štefánika))

Pred samotným stretnutím s chatármi sa zišli na pracovnej porade zástupcovia majiteľov. Zaoberali sa postupne predbežnými požiadavkami z jednotlivých chát na financovanie opráv resp. nákupov zariadení a snažili sa ich dať do korelácie s finančnými možnosťami vlastníkov. Potvrdili už v minulom roku dohodnutú zásadu, že späť do chát budú vracat' 50 % vybratého nájomného (na opravy, nákupy, dane z nehnuteľností, revízie, administratívne poplatky, atď.), ďalšie požiadavky sa vynasnažia riešiť sponzorsky. Výber urobia po doplnení požiadaviek zo stretnutia.

Samotné stretnutie otvorila podpredsedníčka KST **E. Fábryová**, ktorá privítala účastníkov a ospravedlnila neúčasť predsedu KST, ktorý mal v tom čase neodkladné rokovanie na inom mieste.

M. Herchl – požiadal nájomcov o zhodnotenie technického stavu na jednotlivých chatách a špecifikovanie aktuálnych požiadaviek na opravy či investície na tento rok i výhľadovo na ďalšie roky a vyjadrenie sa k doplneniu členov KČT (tých čo majú aj kartu EUROBEDS) do zoznamu poskytovaných 50 % zliav na ubytovanie miesto NFI.

I. Fabrícius – zhodnotil zimnú sezónu z hľadiska návštevnosti i poskytovaných zliav a vymenoval niektoré vylepšenia zrealizované v minulom roku (výmena 10 ks okien, zlepšenie funkcie čističky OV, doplnenie zariadení na odkladanie a sušenie obuvi a odevov). Najviac zliav požadovali klienti na preukazy Alpenvereinu. Problémy s vykurovaním pri väčšom množstve návštevníkov. Zhoršila sa situácia s vydutým múrom – požaduje posúdiť príčinu zatekania a urgentne riešiť – zamedziť zatekaniu a múr opraviť. Rovnako rýchlo je potrebné opraviť strechu v mieste zatekania, zvážiť možnosti zateplenia strechy. Doriešiť nastavenie plastických okien – ponuka je od p. Krška z firmy HESTA, ako aj výmena plesňou napadnutého dreveného obloženia schodišťa do 1. poschodia. Komplexne treba riešiť revízie a kontroly (M. Herchl poznamenal, že je dohodnutá obhliadka objektu a následné uzatvorenie zmluvy s firmou TATRAHASIL).

V. Beránek – chata prezimovala bez újmy. Zima však bola netypická, nevie či dostatočne preverila izolácie proti vode na severnej strane objektu. Okenice neboli všetky pred zimou namontované, z namontovaných niektoré úmyselne nezatvorili. Po jesennom uzatvorení chaty pre verejnosť urobili poriadok a urobili prípravy na inštaláciu kachľovej pece, ktorá bude financovaná zo sponzorských príspevkov a v súčasnosti sa už kompletizuje. Kuchyňa je zakúpená, posteľ chce riešiť sponzorsky. Matrace žiada zafinancovať od spolumajiteľov. Chatová web stránka momentálne už niekoľko týždňov nefunguje, žiadal o nápravu u poskytovateľa. Súhlasí so zmenou – prevedenie domény na KST a jej vzatí do nájmu pri rešpektovaní doterajšej reklamy v nájomnej zmluve.

L. Gancarčík – vymenoval potrebné podklady a priebeh vybavovania a schvaľovania dokumentácie, ktorú ešte bude potrebné skompletizovať a následne zrealizovať aby bolo možné objekt skolaudovať do jesene t. r. Jedná sa predovšetkým o hydrologickú správu, ktorá

sa dokončuje, podklady a realizáciu ČOV, vyňatie pozemku pod ňou z lesného pôdneho fondu a uzatvorenie nájomnej zmluvy ako aj o získanie vodoprávneho rozhodnutia.

Problémom je 5. stupeň ochrany okolo chaty.

L. Záhor – v tejto súvislosti poznamenal že S. Klaučo ponúka k dispozícii text návrhu na riešenie zonácie, ktorý vypracoval ešte ako pracovník MŽP SR

I. Koller – doplnil, že má telef. kontakt na S. Klauča, ktorý bol gen. riaditeľom sekcie ochrany prírody na ministerstve a v zmienenom návrhu navrhoval preklasifikovať okolie tatranských chát z 5. do 3. stupňa ochrany. Pripomenul, že rekonštrukcia Ch. pod Rysmi je momentálne prioritou spolumajiteľov a vyžaduje si zvýšené úsilie aby sa časove stihlo všetko dokončiť a pripraviť na kolaudáciu koncom leta 2012.

T. Petřík – zima bola dosť zlá, na jednej strane menej návštevníkov, hlavne z kategórie lezcov, na ktorých sú dosť závislí a na druhej strane zvýšená pracnosť s odpratávaním snehu, ktorý miestami tvoril 2-3 m vysoké záveje. Od posledného stretnutia okrem iného zrealizovali rekonštrukciu steny v jedálni, prerobili vstupné dvere, doplnili výdajné okno z kuchyne, inštalovali teplý pult v kuchyni, položili koberce v celom objekte, získali kladné posúdenie statika pre stavbu pece (pec i komín plánujú postaviť v bud. roku).

Zrekonštruovali kotolňu – nainštalovali kotol, namontovali zmiešavač, vyvložkovali komín, chýba ešte okruh na predhrievanie vody. Po odkrytí obkladu vonkajšej – presklenej steny jedálne zistili vážne nedostatky starej izolácie – veľké špáry medzi jej blokmi. Je potrebné do zimnej sezóny riešiť výmenou izolácie celej steny. Požaduje úhradu za generálnu opravu 57 ks okien - len za materiál, práca bude grátis. Časť materiálu na opravy už zakúpil, účty predloží spolumajiteľom na preplatenie. V najbližších dňoch dovezú a následne nainštalujú malú vodnú turbínu (1,2 kW). Dôležité a urgentné je dokončenie podláh v pivnici (rubic. pletivo, poter) ako protihlodavcové opatrenie. Oproti pôvodnému návrhu urobiť z bývalej školiacej miestnosti sušiareň má iný návrh – ponechať školiacu miestnosť, sušiarne urobiť v bývalých sprchách, nové sprchy zrealizovať pod kuchyňou.

E. Fábryová – pripomenula nájomcom, aby jednoznačne vyjadrili priority vo svojich požiadavkách na opravy, resp. investície, lebo len niektoré budú môcť byť s prihliadnutím na finančné možnosti zrealizované v tomto roku.

M. Jílek – vymenoval čo sa im už podarilo zrealizovať: výmena batérií, výmena časti zábradlia, natreli drezy v kuchyni, natreli posteľ, skrinky, dokončili obklad kuchyne. Ponuku majú na výmenu kotla od firmy VIADRUS, prípadne i dodávku liatinových radiátorov a kompletnú rekonštrukciu rozvodov. Prioritami sú: kotol, obehové čerpadlo kúrenia, nerezový dvojrez a prídavná časť k sporáku do kuchyne, nádržky k WC.

L. Záhor – urobili výmenu dverí a obkladov, opravili veternú vrtuľu – teraz je jedna v prevádzke, jedna v zálohe, inštalujú sa LED svietidlá, pridali 1 článok do kotla – teraz má 4 články. Prioritou je pokračovať v rekonštrukcii WC, lebo sú stále v havarijnom stave i po 1. etape prác. Treba pripraviť návrh zmluvy na dodávku 2. časti rekonštrukcie ktorá bude zahŕňať: sfunkčnenie resp. výmenu kovových dverí, výmenu roštu, vyčistenie a opravy stien obidvoch nádrží. Do 3. etapy na r. 2013 ponechať inštaláciu vodného vstrekovacieho zariadenia, prestavbu bývalej „garáže“ na WC pre zamestnancov, opravu (privarenie) strešnej krytiny (cca 12 m²), odvetranie šacht núteným odsávaním fotovoltikou napájanými ventilátormi. Z ostatných opráv plánuje výmenu plechu na streche čističky (cca 24 m²), výmenu podlahy a opravu lavíc na terase, obnovu vonkajších náterov, nahradenie purpeny okolo obkladov tesniacou páskou. Uvažuje vybudovať výhľadkovú vežu.

J. Polomský – na záver informácií od chatárov pripomenul, že požiadavky na realizáciu opráv a investícií aj na základe zápisu z tohoto rokovania doplní do plánov rozvoja a rekonštrukcie jednotlivých objektov

P. Bakalár – spomenul svoju odbornú prax z oblasti čistenia odpadových vôd, oboznámil s možnosťami zlepšenia funkcie ČOV na Chate M.R. Štefánika. Pripomenul nutnosť

evidencie odovzdávaných kalov, potrebu funkčného lapača tukov. Navrhuje upraviť striešku nad ČOV.

E. Fábryová, M Herchl – zdôvodnili požiadavku KST na doplnenie KČT do zoznamu subjektov na poskytovanie zliav na ubytovanie, pripomenuli že k preukazu KČT potrebnú kartu EUROBEDS má len relatívne malé percento členov KČT a nečlenovia KČT vlastníaci kartu EUROBEDS nebudú mať na zľavu nárok.

Zo strany nájomcov boli námietky, že sa postupne dopĺňajú ďalšie subjekty a zľava 50 % je príliš vysoká, navyše tieto zmeny neboli v podmienkach výberového konania.

I. Koller – povedal, že SHS JAMES rešpektuje túto požiadavku KST a navrhuje aplikovať zľavu na skúšobnú lehotu 1 roka s následným štatistickým vyhodnotením uplatňovania zliav návštevníkmi z jednotlivých subjektov.

Návrh bol prijatý s tým, že skúšobná lehota bude od 1.7.2012 do 30.6.2013 a po vyhodnotení sa zľavy budú ponechávať alebo upraviť.

Na záver sa účastníci dohodli, že inventarizácie na chatách prebehnú v jesennom období (najvhodnejšie sú posledný októbrový a prvý novembrový týždeň), presné termíny sa dohodnú najneskôr začiatkom októbra.

I. Koller – spolumajitelia na základe predložených prioritných požiadaviek za jednotlivé objekty urobia zoznam položiek, ktoré sa budú realizovať v roku 2012.

E. Fábryová – poďakovala všetkým za účasť a ukončila rokovanie.

Zástupcovia spolumajiteľov sa hneď po skončení stretnutia dohodli na maximálnej výške finančných čiastok pre jednotlivé objekty:

Chata pri Zelenom plese:	8 500,00 € (za materiál a práce, ktoré boli urobené už tento rok a nákup novej EC)
Téryho chata:	8 250,00 € (kotel, dvojdrez, sporák, WC nádržky, matrace)
Zbojnická chata:	7 000,00 € (práce na oprave WC, tesniaca páska)
Chata pod Rysmi:	750,00 € (nákup matracov)

Zapísal: M. Herchl