

Zápis zo stretnutia zástupcov majiteľov tatranských chat KST a SHS JAMES s nájomcami dňa 16.4.2013 na Téryho chate

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

Stretnutie otvoril predseda KST **P. Perhala**, ktorý privítal účastníkov a konštatoval, že Ing. I. Koller a Ing. I. Fabrícius sa ospravedlnili za neúčast' z vážnych rodinných resp. zdravotných dôvodov. Oboznámil prítomných s programom zasadnutia, na žiadosť M. Herchla bol do programu doplnený bod o energetickej certifikácii objektov a program bol schválený.

V ďalšom bode programu nájomcovia informovali o priebehu zimnej sezóny na chatách.

M. Jílek – sezóna bola komplikovaná, málo skialpinistov kvôli neobjektívnym správam v médiách i kvôli prevažujúcemu zlému počasiu. Potvrdili to i **T. Petřík** a **L. Záhor**. Na Chate pri Zelenom plese november bol ešte relatívne dobrý, ale potom okrem dní na prelome rokov klesla vyťaženosť a v marci, apríli je 30 – 40 %. Na Zbojníckej chate bol február a marec ešte dobrý, potom už návštevnosť veľmi slabá, menej je už návštevníkov z českých klubov a prichádzajú zväčša iba na víkend.

Z hodnotenia návštevnosti vyplynula požiadavka nájomcov, aby KST a SHS JAMES vyvolali rokovanie so zástupcami Horskej záchranej služby o zobjektívnení poskytovaných informácií o počasí a predovšetkým o lavínovom nebezpečenstve pre médiá. Do 8.6. pripraví **M. Herchl** návrh listu.

Nasledoval bod, ktorý uviedol **L. Gancarčík** a nájomcovia postupne hodnotili práce, vykonané na jednotlivých objektoch od posledného stretnutia, ktoré sa konalo v Chate pri Zelenom plese v decembri 2012 a predniesli návrhy a požiadavky na realizáciu údržby, opráv a investícií na obdobie do konca roka 2013.

T. Petřík – informoval, že na Chate pri Zelenom plese prebiehali práce na rekonštrukcii skladových a sociálnych priestorov v suteréne objektu, tie už finišujú. Upravili podlahy a steny miestností a opravili vodovodné a kanalizačné potrubia. Do vodorovných konštrukcií inštalovali KARI siete, v skladoch potravín rabicové pletivo proti hlodavcom vodorovne i zvisle (do výšky 20 cm). Položili vysokopevnostnú mrazuvzdornú dlažbu, miestnosti nanovo omietli a vymaľovali. Namontovali novú elektrinštaláciu.

Vybrali agregát nemeckej proveniencie 6,6 kW so spoľahlivým motorom, deklarovanou životnosťou 10 tisíc hodín prevádzky do 1. generálnej opravy, predpokladaná cena agregátu vrátane inštalácie a dopravy 8 000 EUR bez DPH. Investícia odsúhlasená zástupcami spolumajiteľov.

Problémy sú v čase prítomnosti väčšieho množstva návštevníkov s vodným čerpadlom – má len 1,4 kW a tento výkon nestačí, bude potrebné v blízkej dobe riešiť.

M. Jílek – vymenoval čo sa im podarilo zrealizovať na Téryho chate v zimnom období: natreli okná, dvere v celom interiéri, vystierkovali steny v záchodoch. Potrebné je zrealizovať vyvločkovanie a revíziu komína. Do kuchyne požaduje miesto stolice radšej 6-horák a 3 nerezové dosky na pracovné plochy. Cena do 2000 EUR bez DPH - bolo odsúhlasené zástupcami spolumajiteľov. Nakoľko je ústredné kúrenie Téryho chaty skoro v havarijnom stave, majitelia súhlasili so spracovaním projektu rekonštrukcie ústredného kúrenia, výberom dodávateľa prác a podľa finančných možností aj s generálnou rekonštrukciou ÚK.

Predpokladané náklady cca 10 000,00 € Fakturovať sa bude 75 % na KST, 25 % na SHS

JAMES. Navrhuje úpravu WC tak, aby boli 2 WC pre ženy, t. j. vybudovať jedno úplne nové. Náklady cca 100 EUR. Potrebne znovu zakúpiť 4 nádržky do WC, nakoľko boli odcudzené. Riešiť konštrukčne tak, aby sa zabránilo ich poškodzovaniu a odcudzovaniu. Potrebne bude čím skôr urobiť povrchovú úpravu terasy, aby sa zabránilo ďalšiemu narušovaniu podlahy.

L. Záhor – v zimnom období na Zbojníckej chate vykonávali len práce drobnej údržby objektu. Pripravuje sa ďalšia etapa rekonštrukcie WC. Firma EKOSERVIS predložila predbežnú kalkuláciu na vyplastovanie nádrží. Celkové náklady na materiál, práce a dopravu cca 8 500 EUR bez DPH. Odsúhlasené zástupcami spolumajiteľov. Potrebne zakúpiť akumulátorové batérie k fotovoltike – vyberie L. Záhor a oznámi cenu.

V. Beránek – konštatoval, že Chata pod Rysmi odoláva zimným podmienkam dobre i keď zima ešte neskončila a hlavnou previerkou budú topiace sa snehy. Pochválil nainštalovaný systém vykurovania na chate – peletkový kotol predstavuje čisté a ekonomické vykurovanie (spotreba cca 3 vrecia za deň, cena 2 EUR za 15 kg vrece). Testoval solárne panely. Z prác, ktoré je potrebné do kolaudácie objektu urobiť, spomenul: nainštalovanie odsávania miestnosti agregátu (agregát sa ovláda diaľkovo, automaticky sa spustí aj ventilátor), napojenie septiku, obloženie rúr, zhotovenie kovového regálu na plynové fľaše (mimo objektu), upratanie a vyčistenie priestorov okolo chaty. Vyslovil požiadavku na sprchový kút pre ženy, to však nie je v projekte. Konštatoval, že sponzorské príspevky na chatu predstavujú cca 36 tisíc EUR. P. Perhala pripomenul, že KST potrebuje zoznam prispievateľov s adresami, aby im mohli spolumajitelia oficiálne poďakovať. Potrebne je vypracovať inventárne zoznamy spolumajiteľov a nájomcu, nakoľko časť inventára zakúpil nájomca. Ku kolaudácii objektu bude potrebné pripraviť a predložiť všetky dodatky zmlúv, týkajúce sa rekonštrukcie objektu.

M. Herchl – pre neprítomnosť nájomcu informoval o Chate M. R. Štefánika. Urobili opravu a náter vchodových dverí, vyrobili malý vlek na najstrmší úsek cca 300 m na uľahčenie vynášania materiálu a zásobovania chaty, robia prípravy na jeho inštaláciu. Akútny problém je vydutie vonkajšieho múru. Materiál na opravu je už vyneseny, čo najskôr je potrebné vybúrať, izolovať a domurovať poškodené miesto. Celkové náklady na opravu bude možné odhadnúť až po vybúraní a zistení stavu muriva. Z ostatných opráv je dôležité čo najskôr urobiť protiplesňové nátery a vymaľovanie murovaných stien. Z priebežných požiadaviek, podľa finančných možností, nie až tak akútnych, ale potrebných, sú postupné výmeny podlahovej krytiny a umývadiel a batérií na izbách a riešenie systému vykurovania – v splynovacom režime, resp. na peletky. Doriešiť treba dodávateľa revízií elektro, nakoľko firma TATRAHASIL napriek prísľubu doposiaľ nedodala ponuku na rozšírenie mandátnej zmluvy na protipožiarne kontroly o revízie elektro. L. Gancarčík už rokoval s p. Vladimírom Mikulajčíkom, ktorý je ochotný spraviť obhliadku a vypracovať revízne správy k elektroinštaláciám a bleskozvodom. Rovnako rokoval s p. Jaroslavom Cehulom, ktorý po obhliadke na mieste je ochotný vypracovať projekt riešenia úpravy septiku resp. ČOV. Obhliadky vykonajú koncom mája, resp. po ústupe snehu.

E. Fábryová – uviedla problematiku prehodnotenia zliav na chatách. Zľavy čerpajú zahraniční partneri našich spolkov veľmi rozdielne. Kým napr. z členov KČT, resp. iných partnerov KST to boli len jednotlivci – na žiadnej chate nie viac ako 10 za rok, členovia partnera SHA JAMES – ČHS sa to pohybovalo v rozmedzí 250 – 400. Spolumajitelia sa preto dohodli na znížení zľavy pre členov ČHS z 50 zatiaľ na 30 % (platnosť od 1.1.2014), s tým, že ešte sa stretnú na rokovaní o znížení až na 25 % ako to navrhuje KST.

J. Polomský – prečítal návrh znenia morálneho, etického a pracovného kódexu správania sa nájomcov a personálu na vysokohorských chatách. K návrhu boli viaceré pripomienky a pozmeňujúce návrhy, preto bude materiál potrebné prepracovať a znovu predložiť na diskusiu a schválenie.

Bod programu: štatistické vyhodnotenie využívania zliav za rok 2012 bol vyčerpaný v rámci prerokovania bodu o prehodnotení zliav.

M. Herchl – uviedol doplnený bod programu o povinnej tepelnej certifikácii budov.

Povinnosť energetickej certifikácie sa v zmysle zákona 555/2005 Z.z. vzťahuje na novú a na významne obnovovanú budovu v prípade kolaudačného konania ako aj na budovu predávanú alebo prenajímanú. Citovaný zákon vykonáva Vyhláška MVRR SR č. 625/2006 Z.z.. Za porušovanie tohto zákona sú stanovené pomerne vysoké pokuty. P. Perhala pripomenul, že sú aj určité výnimky z tohto zákona. Minimálne na Chatu pod Rysmi by mal byť ku kolaudácii predložený takýto certifikát. Bod bol uzatvorený s tým, že M. Herchl zistí ceny certifikácií ako aj upresní na ktoré z našich objektov sa certifikácia vyžaduje.

V rámci bodu: Rôzne nájomcovia predostreli problém, s ktorým sa potýkajú na všetkých chatách. Návštevníci, ktorí konzumujú vlastné prinesené potraviny zaberajú v jedálňach často všetky miesta pri stoloch a návštevníci, ktorí si zakúpia jedlo na chate, si nemajú ku konzumácii kde sadnúť. M. Herchl pripomenul možné riešenie po vzore PTTK, kde na ich chatách majú pre vlastných členov vyhradené stoly, na ktorých majú povolené konzumovať vlastné prinesené jedlá. Nečlenovia môžu konzumovať iba jedlá zakúpené na chate, vlastné len so súhlasom personálu chaty. Návrh riešenia problému pripraví E. Fábryová na ďalšie stretnutie.

P. Perhala – pripomenul, že KST pripravuje objednávku na výrobu magnetiek jednotlivých chat a zisťuje záujem chatárov. Po krátkej diskusii si všetci prítomní chatári objednali po 200 ks.

Stretnutie spolumajiteľov s nájomcami ukončil P. Perhala konštatovaním, že budúce stretnutie sa uskutoční na Chate pod Rysmi, deň po slávnostnom otvorení chaty, t. j. 26.9.2013 a bude v réžii SHS JAMES (len samotné stretnutie). Pozvánky zabezpečí L. Gancarčík.

Zapísal: M. Herchl