

Návrh revitalizácie chat v majetku KST

Majetková komisia Klubu slovenských turistov (MaK KST) sa na svojom zasadnutí 3.10.2013 v Martine zaoberala technickým stavom jednotlivých objektov vo vlastníctve KST. Na základe konzultácií s nájomcami týchto zariadení a záverov zo zasadnutia spolumajiteľov tatranských chat s nájomcami (26.9.2013) MaK KST navrhla zásady ďalšieho postupu revitalizácie týchto objektov. Rovnako sa zaoberala stavom prác a ekonomicko-technickým rozborom výstavby Chaty Klubu slovenských turistov na Skalke, v zmysle uznesenia ÚR KST v Bratislave. Tento rozbor MaK KST spracovala ako samostatný materiál, určený a adresovaný členom ÚR KST, preto sa výstavbou Chaty KST na Skalke nezaobráame v tomto návrhu.

V záujme prehľadnosti uvádzame podstatné závery z rokovania MaK KST ako podklad pre rokovanie VV KST v novembri 2013, postupne pre jednotlivé objekty. Materiál bude predložený aj delegátom ÚR KST v Čadci.

A.: Chata pod Rysmi:

- Po slávnostnom otvorení 25. septembra 2013 a skolaudovaní zrekonštruovanej chaty robia sa kroky na odstránenie drobných stavených nedostatkov a nedorobkov. Takto dokončený objekt bude v najbližších rokoch vyžadovať finančné náklady len na bežnú údržbu.

B.: Téryho chata:

- chata je v relatívne dobrom stave, vďaka pravidelnej a postupnej údržbe,
- v zime sa bude pokračovať v drobných opravách v interiéri a vylepšení toaliet,
- pripravuje sa generálna oprava ústredného kúrenia s dodávkou kotla, liatinových radiátorov a kompletnou rekonštrukciou rozvodov.

C.: Zbojnická chata:

- objekt je v dobrom technickom stave, priebežne dobre udržiavaný,
- pokračuje sa v rekonštrukcii WC, v ďalších etapách sa plánuje nainštalovať usadzovaciu nádrž kalu a vyhňívacie pole,
- pripravuje sa rozšírenie vonkajšej terasy.

D.: Chata pri Zelenom plese:

- chata a jej zariadenia v posledných dvoch rokoch prechádzajú rozsiahlymi postupnými opravami a úpravami, zameranými hlavne na suterénne priestory (izolácie proti vode, zábrany proti hlodavcom, výmena inštalčných vedení) ako aj na zlepšenie tepelno-izolačných vlastností objektu.
- problémy sú s malou vodnou elektrárnou a s novou elektrocentrálou, ktoré, vyžadujú neodkladné riešenie,
- potrebné je riešiť vlhnutie základov severnej steny budovy,
- ďalšie opravy by mali prebiehať v niekoľkých etapách:
 1. etapa: kuchyňa, kancelária, sklad a izba na prízemí, vrátane výmeny miestností kancelárie a izby a výmeny elektroinštalácií, prívodu vody a výmeny odpadu (preteká do skladu zeleniny), demontáž nefunkčného bojlera, inštalácia malej kachľovej pece,

2. etapa: vybudovanie spŕch pre návštevníkov pod kuchyňou, pokračovať v rekonštrukcii elektroinštalácií,
3. etapa: rekonštrukcia jedálne, vrátane vybavenia novým nábytkom (stávajúci je z r. 1972)
4. etapa: vonkajšie zateplenie, opláštenie budovy, inštalácia nových bleskozvodov

E: Chata M. R. Štefánika

- objekt je na rozdiel od ostatných tatranských chát v podstatne horšom technickom stave, pripravujú sa riešenie a riešia sa postupne najakútnejšie problémy:
- pripravuje sa projekt ďalšej etapy rekonštrukcie ČOV,
- pripravuje sa kompletná revízia elektroinštalácií.

Podľa záverov MaK KST je potrebné riešiť viacero podstatných problémov:

- komplexnú rekonštrukcia kúrenia,
- opravu strechy výmenou poškodených medených plechov,
- podstrešné zateplenie,
- celkovú rekonštrukciu spŕch, vrátane obkladov, batérií, výmeny 2 bojlerov s využitím na viacero médií – elektrina, pevné palivo, slnečná energia,
- vykonať nové špárovanie objektu zvonku,
- dokončiť rekonštrukciu ČOV.

MaK preto navrhuje pripraviť generálnu rekonštrukciu chaty, ktorá by prebehla v niekoľkých etapách – postupne v priebehu niekoľkých rokov, k tomu vytvorenie odbornej stavebnej komisie za účelom vyšpecifikovania prác a vypracovania harmonogramu ich realizácie ako podklad pre vypracovanie projektovej dokumentácie opráv.

Na zabezpečenie financovania rekonštrukcie MaK navrhuje, aby celý príjem z nájomného z Chaty M.R.Š. v budúch rokoch, až do ukončenia rekonštrukcie, smeroval do opráv tohto zariadenia.

F: Rekreačné zariadenie Kokava – Háj:

- po odpredaji chatiek zostal v majetku KST len hlavný objekt, ktorý je spravovaný na základe zmluvy, ako aj nefunkčná čistička odpadových vôd.
- TURSERSVIS KST už nevykonáva starostlivosť o vodný zdroj z nasledovných dôvodov: majiteľ pozemku ťažbou dreva narušil lokalitu v ktorej sa pramene nachádzajú, pre náš objekt odber pitnej vody už navykonávame a drobní odberatelia – majitelia súkromných chát, neprispievajú dohodnutými platbami na prevádzkovanie vodného zdroja, ktoré je finančne náročné.
- KST ponúka inzerciami, ako aj prostredníctvom realitnej kancelárie, hlavný objekt s príslušenstvom na predaj.

I: Dom turistiky v Bratislave:

- objekt je v relatívne dobrom technickom stave,
- vykonaná bola zatiaľ len provizórna oprava lokálnych poškodení strešnej krytiny, predpokladá sa oprava ku ktorej sa obstarávajú ponuky s rozpočtom na vykonanie komplexnej opravy sedlovej časti strechy, pravdepodobne až v budúcom roku

- oprava plota po námietkach majiteľa susedného pozemku sa tiež presunula do budúceho roku..

MaK KST žiada štatutárov KST a VV KST, aby všetky kroky smerujúce k schváleniu opráv, úprav majetku ako aj spojené s nakladaním s majetkom a osúhlasovaním prác a ich preplácaním boli vopred konzultované s MaK KST.

MaK KST žiada VV KST a zástupcov prierezovej komisie spolumajiteľov vysokotatranských chát v spoločnom majetku, aby so zástupcami SHS JAMES rokovali o zmene veľkosti podielu z nájomného, investovaného do opráv objektov.

Stávajúci stav: do chát sa má vracat' polovica vybratého nájomného, pričom sa do toho rátajú aj ostatné položky súvisiace s chatami (dane, nájomné, réžia, atď.).

Navrhovaný stav: na opravy vynakladať celú polovica nájomného, nepočítať do toho daň z nehnuteľností, nájomné za pozemky, poplatky za revízie, réžijné náklady.

Za MaK KST, 25.10.2013

Ing. Miroslav Herchl,
predseda Majetkovej komisie KST