

**Zápis zo stretnutia zástupcov majiteľov tatranských chat KST a SHS JAMES
s nájomcami dňa 23.4.2014 na Zbojníckej chate**

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

▪ **Otvorenie**

Stretnutie otvoril predseda KST **P. Perhala**, ktorý privítal účastníkov a oboznámil prítomných s programom zasadnutia, **M. Herchl** pripomenul, že v rámci programu ako ďalší bod alebo v Rôznom je potrebné sa zaoberať poisťovacími zmluvami na objekty. Prítomní sa zhodli, že sa to prerokuje v Rôznom.

▪ **Kontrola plnenia úloh zo stretnutia**

Kontrolu plnenia úloh z predchádzajúceho stretnutia (26.9.2013 na Chate pod Rysmi) vykonal **L. Gancarčík**:

- **k Chate pod Rysmi:**

- podklady pre nájomnú zmluvu na pozemok pod chatou doručil L. Gancarčík na ŠL TANAP-u, odkiaľ zatiaľ návrh zmluvy neprišiel.

Úloha 1: Overiť na ŠL TANAP či majú všetky potrebné podklady.

Z.: L. Gancarčík

Termín: 30.4.2014

- nerezový vývod spalín z miestnosti elektrocentrály je nainštalovaný, úloha splnená.
- kalové čerpadlo je na chate, úloha splnená
- rokovanie o nedorobkoch a konečnej fakturácii prác s dodávateľom – nie je úplne dokončené

Úloha 2: Dosledovať dokončenie nedorobkov a realizáciu odvozu odpadov zo stavby.

Z.: I. Koller, L. Gancarčík

Termín: 31.5.2014

- **k Téryho chate:**

- kotol je na chate, ale nie je namontovaný.

Úloha 3: Urgovať montáž kotla.

Z.: M. Jílek

Termín: 30.4.2014

- **k Chate pri Zelenom plese:**

- elektrocentrálu opravila dodávateľská firma, je v skúšobnej prevádzke, turbínu z malej vodnej elektrárne vrátili a objednali novú, hydroizoláciu základov severnej steny budovy ešte neriešili.

Úloha 4: Pripraviť návrh riešenia a cenovú kalkuláciu hydroizolácie základov budovy.

Z.: L. Gancarčík, T. Petřík

Termín: 31.5.2014

- **k Zbojníckej chate:**

- plánovaná etapa prác na oprave suchých WC bola zrealizovaná, úloha splnená.

- **k Chate M. R. Štefánika:**

- klampiarske práce nad opravovaným múrom boli zrealizované, vymenili umývadlá a batérie na izbách, vymenili podlahovú krytinu v izbách a na chodbe, úloha splnená,
- odporúčanie zaoberať sa pomerne zlým technickým stavom chaty na VV KST bolo splnené, MaK KST navrhne definitívne zloženie odbornej komisie, ktorá stanoví postup generálnej opravy chaty,
- revízia elektroinštalácie je v riešení revíznym technikom a bude ukončená revíznou správou v najbližších dňoch. Úloha splnená.

Kontrola ostatných úloh:

- plány opráv na chatách konzultoval L. Gancarčík s chatármi a predkladajú ich na tomto zasadnutí, úloha splnená,
- morálny, etický a pracovný kódex správania sa nájomcov bol opravený podľa pripomienok a podpísaný štatutármi prenajímateľov. Úloha splnená.
- povolenia vjazdu na Hrebienok a k Popradskému plesu žiadal L. Gancarčík vo februári, úloha splnená. Povolenia na Hrebienok chceli riešiť polícia i mesto, nakoniec vydalo mesto s platnosťou do februára 2015. Na Popradské pleso riešia povolenky ŠL TANAP-u, majú problémy s ich falšovaním.

Úloha 5: Konečnú bilanciu stavebných nákladov, ich rozúčtovanie a rozdelenie na spoluvlastnícke podiely s autorizovanou firmou zabezpečí I. Koller.

Termín: do 31.5.2014

Úloha 6: Poistnú zmluvu na Chatu pod Rysmi s poisťovňou GENERALI, a.s. zabezpečí E. Fábryová.

Termín: do 30.4.2014

- **Vyhodnotenie prác na tatranských chatách a na Chate M. R. Štefánika od septembrového stretnutia na Chate pod Rysmi a doplnenie návrhu údržby, opráv a investícií na rok 2014**

Nájomcovia informovali o prácach na chatách:

V. Beránek – na Chate pod Rysmi dokončili podhľady v malom kúte jedálne a urobili lavice na sedenie resp. uloženie matracov. Vo vstupnej chodbičke urobili poličky na mačky a plochu na prípravu jedla. Klampiaria je v poriadku, cez zimu nevykázala nedostatky. Testovali rýchlosť výhrevu chaty - z 2 na 20 stupňov Celzia sa to podarilo za cca 8 hod. Peletkový kotol funguje dobre ak sú kvalitné peletky (bez veľkých kusov). Solárne panely fungujú bez problémov. Na dopravu snehu do snehotopu použili prenosnú lanovku.

Zo sponzorskej akcie bol príjem 38 215,92 EUR, na výdaje bolo použitých 43 090,00 EUR (rozdiel na vlastné náklady V. Beránka).

Pri väčšej návštevnosti a dobrom počasí by sa hodila terasa na sedenie pred chatou. Možnosť realizácie preverí L. Gancarčík na ŠL TANAP-u.

Doriešiť treba odvod zo septika – kanalizačné potrubie poriadne nefunguje.

Zadná stena chaty trochu vlhne – bude sa sledovať a hľadať príčina.

Problém má chatár so stabilným stavom personálu – kolektív cca 10 ľudí, ktorý treba vždy po zimnej sezóne znovu dať dokopy – doplniť a zaškoliť. Problematiku prevádzky chaty dobre ovláda Štefan Hrabovský z Heľpy.

I. Fabrícius – zimná sezóna na Chate M. R. Štefánika bola zo začiatku slabšia, ale nakoniec je s ňou spokojný, lebo momentálne je dobrá návštevnosť i keď skialpinistov ubudlo.

Strecha zimu prežila po lokálnych opravách bez úhony, ale pri silných vetroch vibruje a pásy z Cu- plechu pri mrazoch pod vplyvom vetra praskajú.

M. Jílek – sezóna nebola dobrá, málo skialpinistov i turistov.

Problémy mali so solárnymi panelmi – pri silnom vetre sa upevňovacie skrutky vibráciami panelov uvoľňovali, museli ich upevňovať. Zaizolovali potrubie smerom k plesu.

Systém kúrenia s novým kotlom nie je ešte nainštalovaný i keď kotol je na chate od konca minulého roka. Problémy boli s montérmi, ktorým zdravotný stav nedovoľoval výjsť na chatu. Teraz prisľúbili, že do konca apríla bude už kotol fungovať v skúšobnej prevádzke.

L. Záhor - na Zbojníckej chate zima bez stresov, návštevnosť slabšia.

Robilli len drobnú údržbu. Potrebne je vypracovať zoznam potrebného materiálu na ďalšiu etapu rekonštrukcie WC a vyviezť ho do konca mája, aby Firma EKOSERVIS mohla pokračovať v prácach ďalšou etapou.

Končí životnosť vonkajšieho obkladu chaty (jedľové dosky). Bude ich potrebné postupne po častiach vymieňať, najlepšie z trvanlivejšieho materiálu – tvrdšieho dreva. Potrebne je aj dokončiť vonkajšie špárovanie a vymeniť podlahy na terase. V budúcnosti by bolo vhodnejšie nahradiť drevenú podlahu terasy kovovými roštami.

Úloha 7: Zabezpečiť špecifikáciu, nákup a vývoz materiálu, potrebného na ďalšiu etapu rekonštrukcie suchých WC.

Zodpovední: L. Gancarčík, L. Záhor

Termín: do 31.5.2014.

L. Gancarčík – referoval v neprítomnosti T. Petrika o prácach na Chate pri Zelenom plese. Informoval, že na Chate pri Zelenom plese úspešne ukončili opravy a úpravy zamestnaneckého traktu budovy, vrátane kompletnej dokumentácie a príslušných revízných správ elektroinštalácie.

Prítomní zástupcovia majiteľov konštatovali, že náklady na opravy, napriek tomu, že boli vynaložené účelne, v minulom roku neúnosne prekročili predpokladaný rozsah a tým aj výšku nákladov. To sa už v budúcnosti nesmie opakovať na žiadnom objekte a opatrenia na zabránenie podobného stavu sú navrhnuté na prerokovanie a schválenie v ďalšom bode programu tohto zasadnutia. Stavebné práce, ktoré bude potrebné riešiť v tomto roku sú zamerané predovšetkým na realizáciu hydroizolácie základov severnej strany objektu a s tým súvisí aj úloha 4 z tohto stretnutia.

Zástupcovia majiteľov schválili nákup kalového čerpadla a 50 m elektrokáblu.

Doriešiť je potrebné MVE a doplnenie ďalšieho zdroja el. energie.

Stále nie je vypracovaná dokumentácia objektov hospodárskej budovy a vodného hospodárstva.

Úloha 8: Zabezpečiť vyhotovenie výkresov hospodárskej budovy a vodného hospodárstva, pasportizáciu aktuálneho stavu chaty po vykonanej rekonštrukcii a skladových priestorov pri Šalviiovom prameni.

Zodpovední: L. Gancarčík, T. Petrik

Termín: do 31.5.2014.

L. Záhor – v zimnom období na Zbojníckej chate vykonávali len práce v rámci 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 spolujemajiteľov. Potrebne zakúpiť akumulátorové batérie k fotovoltike – vyberie L. Záhor a oznámi cenu.

- **Energetická certifikácia budov**

M. Herchl – uviedol bod programu o povinnej energetickej certifikácii budov. Povinnosť certifikácie v zmysle zákona 555/2005 Z.z. sa upravila zákonom 300/2012 Z.z., ktorý zmiernil povinnosti majiteľov budov v tom zmysle, že certifikácia sa vyžaduje pre budovy ktoré sa predávajú alebo prenajímajú a ich vlastníci ich ponúka na predaj alebo prenájom v reklame v komerčnom médiu. Originál energetickej certifikácie je majiteľ povinný odovzdať pri predaji novému vlastníkovi. Certifikát sa vyžaduje aj pre nové alebo významne obnovované budovy (so zásahom do obalovej konštrukcie budovy v rozsahu väčšom ako 25 % jej plochy). Zástupcovia majiteľov sa rozhodli nechať vypracovať certifikáty na všetky objekty, pričom na Chatu pod Rysmi certifikát zabezpečil L. Gancarčík. Bol vypracovaný a predložený ku kolaudácii objektu.

Úloha 9: Zabezpečiť energetickej certifikáty pre Chatu pri Zelenom plese, Zbojnícku chatu a Téryho chatu u rovnakého dodávateľa ako na Chatu pod Rysmi.

Zodpovední: L. Gancarčík, I. Koller

Termín: do 31.5.2014.

Úloha 10: Zabezpečiť ponuku na vypracovanie energetickej certifikátu pre Chatu M. R. Štefánika.

Zodpovedný: M. Herchl

Termín: do 31.5.2014.

▪ **Návrh formy písomnej dohody spolumajiteľov s nájomcami na práce, nákupy a pod.**

L.Gancarčík – predložil návrh formy písomnej dohody medzi spolumajiteľmi a nájomcom. Prítomní návrh s pripomienkami schválili.

Úloha 11: Vypracovať znenia písomných dohôd s chatármi na rok 2014

Zodpovedný: L. Gancarčík, M. Herchl

Termín: do 31.5.2014.

▪ **Rôzne**

M. Herchl oslovil L. Gancarčíka so žiadosťou o doplnenie odbornej komisie na posúdenie technického stavu Chaty M. R. Štefánika a stanovenie etáp a priorít generálnej rekonštrukcie tohoto objektu. Na doplnenie k M. Herchlovi, V. Povodovi, I. Galandovi, L. Gancarčíkovi sa pokúsi L. Gancarčík osloviť pánov Malinu a Cehulu.

▪ **Ukončenie**

Stretnutie spolumajiteľov s nájomcami ukončil P. Perhala konštatovaním, že budúce stretnutie sa uskutoční – ako sa prítomní dohodli - na Chate M. R. Štefánika 26.11.2014 a bude v réžii SHS JAMES. Pozvánky zabezpečí L. Gancarčík.

Zapísal: M. Herchl