

## Zápis zo stretnutia zástupcov majiteľov tatranských chat KST a SHS JAMES s nájomcami dňa 10.6.2016 na Chate pod Rysmi

Prítomní: KST : Ing. P. Dragúň, Ing. M. Herchl,  
SHS JAMES:, L. Gancarčík, Ing. arch. M. Neumann, Ing. L. Malina  
Nájomcovia: V. Beránek, T. Petřík, L., Mgr. P. a Mgr. A.  
. Michalka, D. Dejcöová, M. Brun  
Ospravedlnili sa: Ing. A. Krištofová, Ing. I. Koller, Ing. I. Fabrícus

### ▪ Otvorenie

- **P. Dragúň** stretnutie oficiálne otvoril, privítal účastníkov a odovzdal vedenie zasadnutia M. Herchlovi
- **M. Herchl** oboznámil prítomných s programom zasadnutia a vykonal kontrolu plnenia úloh z minulého stretnutia 23.10.2015 na Téryho chate.

### ▪ Kontrola plnenia úloh zo stretnutia 23.10.2015 na Téryho chate

M. Herchl skonštatoval, že väčšina úloh bola splnená, prešiel ich postupne po jednotlivých objektoch.  
Nesplnené alebo čiastočne splnené zostali nasledovné úlohy, ktoré treba doriešiť v nových termínoch:

- *pasportizácia objektov Chaty pri Zelenom plese* – čiastočne splnená  
*Z.: M. Neumann, L. Gancarčík* *Termín: 30.9.2016*
- *návrh štúdie na rekonštrukciu (malú) Téryho chaty* - čiastočne splnená,  
*Z.: E. Malina, L. Gancarčík* *Termín: 30.9.2016*

### ▪ Vyhodnotenie prác na tatranských chatách a na Chate M. R.

#### Štefánika od októbrového stretnutia na Téryho chate a zhodnotenie zimnej sezóny:

V ďalšom bode programu **M. Herchl** a **L. Gancarčík** spolu s nájomcami vyhodnotili priebeh prác na jednotlivých objektoch.

#### Chata pri Zelenom plese (T. Petřík):

- dokončili hydroizoláciu základov dobetónovaním a spevnením základov,
- na vlastné náklady urobili rekonštrukciu veľkého kumbálu, miestnosti núdzového ubytovania v podkroví a skladu prádla,
- postavili dvojpríduchový komín z baru a jedálne,
- nainštalovali krbovú kachľovú pec v jedálni,
- nainštalovali krbovú pec v bare,

- urobili prvú časť zemných prác a spevnenie základov v suteréne objektu na stavbe sociálnych zariadení pre hostí pod kuchyňou
- zakúpili a nainštalovali bojler na teplú vodu,
- zakúpili jednotku SaveBox-M (SBM), s 8.5kVA meničom a s 24kVAh accu. Systém bude využívať dva energetické zdroje – stávajúcu dieselovú elektrocentrálu a vodnú turbínu. Kapacita akumulátorov umožní optimalizáciu chodu elektrocentrály v zimnom období, v prevádzke s vodnou turbínou umožní zásobovať chatu mimo výkonových maxím. Investíciu uhradil nájomca, spolumajitelia mu ju prefinancujú v rámci kvót na opravy v rokoch 2019 a 2020.

Zimná sezóna bola veľmi zlá – prístupové trasy na chatu boli pokryté ľadom, podobne okolité terény, nedalo sa ani lyžovať ani liezť, čo sa prejavilo na návštevnosti.

#### **Téryho chata (P. Michalka):**

- sfunkčnili a dispozične pomenili WC tak, že v súčasnosti sú 2 WC ženy, 2 WC muži,
- osadili po dve umývadlá na základnú hygienu pre mužov i ženy,
- vymenili okná v celej chate,
- pripravuje sa výmena vchodových dverí, zadných dverí do WC a kotolne – dvere sa vyrábajú,
- vymenili radiátory,
- vyškárovali murivo na terase.

Sezóna bola celkom dobrá, prevládali peší turisti, lebo snehu bolo málo. Zaznamenali nárast turnusov – aj z Maďarska a Česka.

#### **Zbojnická chata (D. Dejcňová):**

- preskúmali možnosť inštalácie ďalších zásobníkov na vodu
- L. Gancarčík pokračuje vo vybavovaní podkladov na nevyhnutné zabratie pozemku pod technologické zariadenia (cca 2x8 m) a pre stavebné povolenie,
- zakúpili a nainštalovali nerezový výdajný pult v kuchyni,
- zakúpili mäkké podsedačky na lavice a v jedálni.

#### **Chata pod Rysmi (V. Beránek):**

- chata bez ujmy zvládla aj silné vetry, poškodená je len strieška nad septikom,
- chata sa v zimnom období neprevádzkuje, preto sa urobili len návrhy na inštaláciu terasy,
- vykonali bežnú kontrolu a údržbu po zimnej prestávke.

Kolektív cca 10 ľudí, ktorý treba niekedy po zimnej prestávke v prevádzke výrazne doplniť, bude tentoraz pokračovať v takmer nezmenenej zostave.

**Chata M. R. Štefánika** (pre neprítomnosť **I. Fabriciusa** z jeho podkladov referoval M. Herchl):

Na chate od posledného stretnutia nebol žiadny väčší problém. úspešne bolo vykonané uloženie drevených a izolačných vrstiev na výmene zostávajúcich dvoch tretín strechy strešnej krytiny po poškodení víchricou. Hlavná časť strechy je už pripravená na kladenie titan-zinkového plechu RHEINZINK.

- riešia zdroj teplej vody, lebo obidva prietokové ohrievače sa pokazili a zostal len kombinovaný bojler, ktorý ale na veľké množstvo hostí nestačí. Pripravených majú viac alternatív, zisťujú ceny,
- na izbách urobili rebríky a ohrádky na poschodových posteliach,
- vynovili vchodové dvere, dali do nich novú izoláciu a obložili ich tatranským obkladom,
- postupne obkladajú hrboľaté steny na prvom poschodí tatranským obkladom,
- natierajú stoly na terase,
- kúpili chladničku, mrazničku a varný kotol na čaj,
- dali vyrobiť 2 plastové okná - jedno do kuchyne a jedno do novo vzniknutej izby na hornom poschodí.

Zimná sezóna bola veľmi dobrá. Zo začiatku bolo málo snehu a na lyžiach sa nedalo, ale mali veľmi veľa peších turistov. Od polovice apríla bolo menej hostí, ale v súčasnosti sa to už pekne rozbieha. Cez týždeň chodia školské výlety, na nocľahy menej, ale na víkendy už býva plná chata aj na ubytovanie.

### ▪ **Príprava údržby, opráv a investícií na rok 2016**

V tomto bode spolumahitelia a nájomcovia vyšpecifikovali potreby a priority opráv a investícií na jednotlivých objektoch a stanovili maximálnu výšku obstarávacích cien.

#### **Chata pri Zelenom plese:**

- dokončenie pasportizácie objektov,
- nahradenie poškodenej časti kanalizácie a odstránenie nedostatkov v uložení potrubia (z r. 1991),
- polozenie (v chráničke) kábla od agregátu k čerpadlu vo vodárni,
- dokončenie novej sociálnej časti pre návštevníkov,
- výmena 2 okien na izbe chatára a inštalácia 2 okien v budovanej sociálnej časti,
- realizácia rekonštrukcie izieb č. 1 a 2 a chodby,
- polozenie linoleum v jedálni.

Stanovená celková maximálna suma na opravy a investíciu zo strany spolumahiteľov (v pomere vlastníckych podielov) na Chatu pri Zelenom plese rok 2016: **19 240 EUR.**

*Úloha pre spolumahiteľov:* vybrať materiál a povrchovú úpravu okien v chate, aby bola jednotná pre celú chatu vzhľadom na pripravovanú postupnú výmenu okien na celej chate v budúcich rokoch. Preskúmať vhodnosť materiálu a možnosť dodávky od firmy REHAW.

**Z.: L. Gancarčík, E. Malina**

**Termín: 31.7.2016**

Požadované opravy a investície na rok 2017: výmena interiéru jedálne, oprava strechy na hospodárskej budove, oprava medziskladu na Šalviovom prameni.

### **Téryho chata:**

- uvedenie do prevádzky agregátu, ktorý zakúpil nájomca z vlastných prostriedkov,
- inštalácia už zakúpených radiátorov,
- oprava komína (vyvložkovanie, inštalácia komínovej striešky),
- oprava kanalizácie – cca 6 m,
- domurovanie ostení okien,
- oprava škárovania kamenného muriva (na ploche cca 100 m<sup>2</sup>) – uhradí nájomca do limitu 5000 EUR podľa nájomnej zmluvy,
- zhotovenie nádrže na vodu (cca 4,5 m<sup>3</sup>) z pripraveného materiálu,
- vypracovanie zámeru rámcového projektu generálnej prestavby pre (skutkový stav, návrh prestavby objektu, vrátane etapizácie prác) (alternatíva „veľkej rekonštrukcie“),
- dokončenie štúdie na čiastočnú rekonštrukciu objektu (alternatíva „malej rekonštrukcie“),
- vypracovanie projektu systému vykurovania objektu.

Celkové náklady zo strany spolujiteľov na plánované práce, vrátane materiálu, nesmú prekročiť 12 000 EUR, náklady nájomcu – 5 000 EUR (zo zmluvy).

**Úloha:** *Vypracovať projektový zámer prestavby Téryho chaty ako podklad pre získanie projektu a jeho predbežná konzultácia na príslušných inštitúciách.*

**Zodpovední:** *L. Gancarčík, E. Malina, M. Neumann*      **Termín:** *do 31.8.2016.*

Požadované opravy a investície na rok 2017: výmena interiéru chaty, riešenie vodojemu cca 15 m<sup>3</sup>

### **Zbojnická chata:**

- V. etapa rekonštrukcie WC a systému likvidácie kalov (hrubé prečisťovanie kalov),
- zistenie možnosti a špecifikácia inštalácie ďalších zásobníkov vody v podkroví (3 x 1 m<sup>3</sup>),
- uvoľnenie podkrovných priestorov od nepotrebného materiálu a odpadu a zvoz vrtuľníkom (cca 5 letov),
- obstaranie a inštalácia kotla (30 kW ATAK), rozvodov, regulačných prvkov a bojlera,
- realizácia obkladu letnej kuchyne.

Celkové náklady na plánované práce, vrátane materiálu, nesmú prekročiť sumu 12 000 EUR. Náklady nájomcu – 5 000 EUR (zo zmluvy).

Požadované opravy a investície na rok 2017: inštalácia fotovoltického systému (s rozložením investície z prostriedkov nájomcu aj na roky 2018 a 2019)

### **Chata pod Rysmi:**

- výber materiálu a dodávateľa roštu terasy (možnosť JEVROŠT Humenné),
- výroba a montáž terasy,
- príprava projektu plynového hospodárstva.

Celkové náklady na plánované práce, vrátane materiálu, nesmú prekročiť sumu 5 600 EUR.

**Úloha:** Dokončiť projektovú dokumentáciu, predložiť rozpočet na zhotovenie terasy a prerokovať súhlasy u zainteresovaných subjektov.

**Zodpovední:** L. Gancarčík, M. Neumann

**Termín:** do 31.7.2016

**Úloha:** Vypracovať projektovú dokumentáciu plynového hospodárstva.

**Zodpovední:** L. Gancarčík, M. Neumann

**Termín:** do 31.7.2016

#### **Chata M. R. Štefánika:**

- II. etapa výmeny strešnej krytiny vrátane tesárskych prác, izolácií, drevených podkladových a vrchného pokrytia titan-zinkovým plechom RHEIZINK,
- pokračovanie vo výmene drevených obkladov (na náklady nájomcu),
- riešenie zdroja teplej vody (obidva prietokové ohrievače sa pokazili, kombinovaný bojler zásobovať nestačí).

Celkové náklady na práce spojené s výmenou strešnej krytiny, vrátane materiálu, nesmú prekročiť sumu 90 000 EUR.

**Úloha:** Predložiť alternatívy a rozpočty riešenia zdroja teplej úžitkovej vody.

**Zodpovedný:** I. Fabricius

**Termín:** do 31.7.2016.

#### ▪ **Požiadavky, pripomienky nájomcov na spoluprácu s majiteľmi**

-majitelia i nájomcovia sa zhodli na potrebe zosúladiť plynové hospodárstva na jednotlivých objektoch s požiadavkami podľa najnovších záväzných predpisov

**Úloha:** Vyhľadať príslušné predpisy a vyhlášky s požiadavkami na plynové hospodárstva pre objekty charakteru našich chát a predložiť ich majetkovej komisii spolujemajiteľov ako podklad pre posúdenie stavu a prípadné úpravy plynových hospodárstiev na našich chatách.

**Zodpovední:** L. Gancarčík, M. Herchl

**Termín:** do 31.7.2016.

**V zmysle STN 38 6460 platnej od 01.07.2014: Tlakové stanice a rozvod skvapalnených uhľovodíkových plynov (LPG) – Technické požiadavky a bezpečnosť**

#### ▪ **Uznesenie:**

**Výber dodávateľov materiálu a realizátorov prác a odsúhlasenie cien ich obstarania na všetkých chatách a súvisiacich objektoch je plne v kompetencii spolujemajiteľov a podlieha stanoveným postupom schvaľovania v KST a SHS JAMES.**

#### ▪ **Ukončenie**

Stretnutie spolumajiteľov s nájomcami ukončil P. Dragúň. Budúce stretnutie sa uskutoční na jeseň roku 2016 v priestoroch Zbojníckej chaty , predpokladaný termín koniec októbra – začiatok novembra 2016. Na stretnutie je potrebné pripraviť návrh investičného plánu a plánu oprav na rok 2017 aj s predpokladanou finančnou požiadavkou podľa jednotlivých požiadaviek nájomcov. Organizáciu a prípravu zabezpečí SHS JAMES.

Zapísal: M. Herchl

Doplnil: L. Gancarčík