

Zápis zo stretnutia zástupcov vlastníkov tatranských chát KST a SHS JAMES s nájomcami dňa 24. - 25.4.2017 v Tatranskej Štrbe na Psočkovej chate

Prítomní: KST : Ing. P. Dragúň, Ing. A. Krištifová, Ing. A. Ing. M. Herchl, Ing. J. Polomský,
SHS JAMES: Ing. I. Koller, L. Gancarčík, Ing. arch. M. Neumann,
Nájomcovia: V. Beránek, Lenka Lisičánová, Mgr. P. Michalka, Ing. I. Fabrícius, D. Dejczoová, M. Brun
KONTROLNÁ KOMISIA: Ing. A. Mazániková
Ospravedlnil sa: T. Petřík (zastúpený Lenkou Lisičánovou)

A) Prvá časť stretnutia: Rokovanie zástupcov vlastníkov tatranských chát.

1. V prvom bode prerokovali žiadosť spoločnosti Orange Slovensko, a. s. o umiestnenie vysielacej stanice pre pokrytie signálom okolia Zeleného Plesa. Celkový plánovaný elektrický príkon cca 1000W pre technológiu + 800 W nabíjanie batérií, spolu 1800 W. Spoluvlastníci nemajú zásadné námietky, vyžadujú odborné posúdenie z hľadiska umiestnenia, možnosti poskytnutia požadovaného príkonu. Cenu budeme požadovať úmernú zmluvám za umiestnenie podobných zariadení na chatách (Chata pri Zelenom plese, Chata na Kľačianskej Magure).

Uznesenie 1/2017: Vykonať spoločnú obhliadku zástupcov vlastníkov, nájomcu a spoločnosti Orange. **Z.: L. Gancarčík, T. Petřík** **Termín: 30.6.2017**

2. SHS JAMES predložil žiadosť Maďarského horolezeckého zväzu o zaradenie do systému 50 % zliav na našich chatách. Ako protihodnotu by poskytli dar na opravy tatranských chat. Spoluvlastníci sa zhodli na sume 1 500 EUR ročne. Podmienkou je súhlas nájomcov chát (bude prerokované v 2. časti zasadnutia).
3. Spoluvlastníci sa zhodli na problémoch vyplývajúcich z neskorého predkladania faktúr za opravy a nákup materiálu. Budú požadovať ich priebežné predkladanie a striktné dodržiavanie posledného termínu predkladania nájomcami **do 30. októbra bežného roku.**
4. Ing. Herchl konštatoval, že dosiaľ mu neboli predložené zo strany nájomcov, ktorí si obstarali SAFE BOXY, všetky podklady, potrebné na uzatvorenie zmlúv o budúcich zmluvách. Požiadal v pozvánke na toto stretnutie o ich predloženie.
5. A. Krištofová pripomenula náležitosti, ktoré musia obsahovať faktúry, ktoré predkladajú nájomcovia na preplatenie: súpis materiálu a vykonaných prác a účel použitia – stručný popis vykonanej opravy.
6. M. Neumann a L. Gancarčík predložili Sprievodnú a súhrnnú technickú správu k stavbe Téryho chata, vypracovanú L. Malinom.
7. L. Gancarčík a M. Neumann informovali, že geometricky zamerané sú 3 chaty (Téryho, Zbojnícka a na Zelenom plese). Nákrasy aktuálneho stavu sú hotové pre Téryho chatu, zodpovedajúce KN.
8. P. Dragúň informoval o stave rokovaní ohľadom nájmu parcely pod skladmi na Hrebienku. Vlastník pozemku sľúbil doručenie návrhu nájomnej zmluvy v blízkej dobe.

9. V poslednom bode sa účastníci zaoberali stavom web stránok k jednotlivým chatám, zhodli sa na požiadavke voči nájomcom aby rešpektovali pôvodné logá chat a vlastné logá zreteľne prezentovali ako vlastné logá, nie ako logá chat, vhodné by bolo aby stránky obsahovali aj anglickú verziu textu.

B) Druhá časť stretnutia: Rokovanie zástupcov vlastníkov tatranských chat s nájomcami.

1. Otvorenie

- P. Dragúň stretnutie oficiálne otvoril, privítal účastníkov a odovzdal vedenie zasadnutia M. Herchlovi
- M. Herchl oboznámil prítomných s programom zasadnutia a spolu s L. Gancarčíkom vykonali kontrolu plnenia úloh z minulého stretnutia v Poprade:

2. Kontrola plnenia úloh zo stretnutia 7.11.2016 v Poprade

Iba časť úloh bola splnená. Nesplnené alebo čiastočne splnené zostali nasledovné úlohy, ktoré treba doriešiť v nových termínoch:

1/11/2016 – čiastočne splnená, po doplnení podkladov od nájomcov:

Uznesenie 2/2017: Uzatvoriť zmluvy o budúcich zmluvách o odkúpení zariadení SAVE BOX medzi spoluvlastníkmi a nájomcami.

Z.: M. Herchl, P. Dragúň, I. Koller

Termín: 30.9.2017

2/11/2016 – geometrické zameranie objektov – úloha trvá

Z.: L. Gancarčík

Termín: 30.6.2017

3/11/2016 – pasportizácia objektov na Zelenom plese

– čiastočne splnená

Z.: M. Neumann, L. Gancarčík

Nový termín: 30.9.2017

4/11/2016 – projekt vrátane cenovej ponuky na výstavbu vodojemu pri Téryho chate

- čiastočne splnená

Z.: L. Gancarčík

Nový termín: 30.9.2017

5/11/2016 - návrh štúdie na rekonštrukciu (malú) Téryho chaty - čiastočne splnená,

- čiastočne splnená

Z.: M. Neumann, L. Gancarčík

Nový termín: 30.9.2017

8/11/2016 - v zmysle STN 38 64 60 – Tlakové stanice a rozvod skvapalnených uhl'ovodíkových plynov (LPG) – technické požiadavky a bezpečnosť – zabezpečiť reálne technické riešenie, projekty na všetkých tatranských vysokohorských chatách.

Z.: L. Gancarčík, T. Petřík, P. Michalka, D. Dejcžová, V. Beránek Nový termín: 30.9.2017

9/11/2016 - poistenie chat- osloviť poisťovne – agentúru, zistiť najvýhodnejšie ponuky poistenia majetku – chat. Ponuky prerokovať s SHS JAMES, následne uzatvoriť nové poistné zmluvy majetku vo vlastníctve KST a SHS JAMES.

Z.: A. Krištofová

Nový termín: 30.6.2017

▪ Zhodnotenie zimnej sezóny na jednotlivých chatách:

Chata pod Rysmi (V. Beránek):

- chata prezimovala bez úhony,
- okolo chaty sa pohybovalo viac ľudí, hlavne poľskí turisti,
- 3 veľké sneženia, ale lavíny neboli.

Chata M. R. Štefánika (I. Fabricius):

- spočiatku nebolo snehu veľa, až v súčasnosti,
- väčšie problémy neboli, v súčasnosti silný vietor, trochu snehu preniklo pod strechu, príčinu hľadajú,
- so zimnou sezónou z hľadiska návštevnosti je spokojný.

Téryho chata (P. Michalka):

- sezóna veľmi dobrá,
- počasie do januára veľmi dobré, prachový sneh, slnko, od apríla veľa snehu, aj lavíny, ale žiadne škody na objekte,
- save box výborne fungoval, agregát takmer nemuseli spúšťať.

Zbojnická chata (D. Dejcöová):

- podmienky pre návštevníkov v decembri a januári dobré, veľa ľudí hlavne cez víkendy,
- vietor vyrazil okno v kuchyni, cez nektoré okná sneh prenikol,
- veľa lyžiarov,
- úrazov pomerne veľa, pomáhal riešiť aj personál chaty, všetkých zasiahla najmä tragická udalosť, pri ktorej pri záchranej akcii zahynul aj nosič z chaty,
- safe box fungoval dobre.

Chata pri Zelenom plese (L. Lisičánová):

- hodne návštevníkov,
- problémy boli s udržiavaním prístupovej cesty,
- personál oceňuje dokončené vlastné sociálne zariadenia.

▪ Vyhodnotenie prác na chatách od novembrového stretnutia v Poprade

L. Gancarčík a M. Herchl spolu s nájomcami vyhodnotili priebeh prác na jednotlivých objektoch.

Chata pri Zelenom plese ((L. Lisičánová):

- dokončili sociálnu časť v novovytvorených priestoroch v suteréne, čím vznikli 3 WC, 1 pisoár, 3 sprchy a 5 umývadiel,
- v prevádzke sú teraz 2 bojlerly,
- vytvorili priestor na umývanie riadu,
- zlikvidovali staré sprchy a v takto vzniknutom priestore vytvorili novú izbu pre údržbárov, vybavenú skriňami a poschodovou posteľou. Tým stúpol počet izieb pre personál na 5,
- riešia problémy s nefunkčnou vodnou turbínou,

- prevádzku jednotky SaveBox-M (SBM) komplikujú problémy s elektrickým káblom na trase z hospodárskej budovy do objektu chaty.

Téryho chata (P. Michalka):

- pozitívne sa počas zimy prejavili nové okná,
- nainštalovali nový kompresor k nádrži na vodu,
- začali škárovať chatu, do zimy stihli severozápadný roh,
- postavili prístrešok – dreváreň.

Zbojnická chata (D. Dejczoová):

- vymenili kotol ÚK na pevné palivo za kotol na peletky a pevné palivo, vytvorili priestor kotolne a dielne,
- domíňali uhlie a prešli na vykurovanie peletami,
- zakúpili a nainštalovali 3 nové radiátory,
- zakúpili a nainštalovali nový bojler na TUV,
- v sklade paliva vybudovali priestor na príručnú dielňu
- v bývalom sklade na PHM vybudovali WC pre personál
- zhotovili výt'ah do kotolne,
- nainštalovali sprchu pre personál chaty a splachovacie WC.

Chata pod Rysmi (V. Beránek):

- chata bez ujmy zvládla aj silné vetry,
- chata sa v zimnom období neprevádzkuje, preto robili len li bežnú kontrolu a údržbu.

Chata M. R. Štefánika (I. Fabricius):

- zime predchádzala daždivá jeseň, preto sa vytvorili dostatočné zásoby vody na zimu, celkove cca 60 000 L, ale ani to nestačí na sprchovanie,
- zariadili novú 2 lôžkovú izbu,
- pripravili ďalších 8 miest na núdzové ubytovanie,
- vynovili podlahu v zamestnaneckej izbe,
- nainštalovali 2 nové bojler a mraziaci box,
- na krbové prieduchy sú napojené už 4 izby,
- nainštalovali nórsky konvektor Adax
- stále väčším problémom pri narastajúcej návštevnosti je len 50 miestna jedáleň.

▪ Príprava údržby, opráv a investícií na 2. polrok 2017

Spoluvlastníci a nájomcovia vyšpecifikovali potreby a priority opráv a investícií na jednotlivých objektoch a stanovili maximálnu výšku obstarávacích cien.

Chata pri Zelenom plese:

- dokončenie zamerania a celkovej pasportizácie objektov,
- dokončenie opráv a výmeny poškodenej časti kanalizácie a odstránenie nedostatkov v uložení potrubia,

- položenie (v chráničke) kábla od agregátu k čerpadlu vo vodárni,
- doriešenie problémov okolo nefunkčnej vodnej turbíny,
- výmena nábytku v jedálni (nový sa vyrába),
- položenie vinylových podláh, výmena nábytku a drevený obklad stien v jedálni.

Stanovená celková maximálna suma na opravy a investíciu zo strany spolujateľov (v pomere vlastníckych podielov) na Chatu pri Zelenom plese na rok 2017: **19 240 EUR.**

Téryho chata:

- výmena nábytku,
- vyriešenie splachovania WC spolu s vodojemom,
- dobudovanie a schválenie prístavby - skladu na palivo
- pozemok pod chatou - podklady pre nájomnú zmluvu

Celkové náklady zo strany spolujateľov na plánované práce, vrátane materiálu, nesmú v roku 2017 prekročiť **12 000 EUR**, náklady nájomcu – 5 000 EUR (zo zmluvy).

Zbojnická chata:

- dokončenie prístrešku ,
- vyhotovenie obkladu chaty (drevo sľúbené zo ŠL),
- výmena okien na severnej strane objektu,
- úprava okolia chaty,
- inštalácia elektroagregátu.
- položenie kanalizačného potrubia a prepojenie do suchých WC,
- výmena 7 ks plastových okien v jedálni a kuchyni,
- vybudovanie príručnej kuchyne s umývarkou hrncov (veľkokapacitné varenie polievok),
- - výmena 2 ks varných stoličiek
- - výmena 2 ks plynových pecí za 1 ks 6 horákovej pece
- - výmena strešného okna v podkroví - v časti vyhradenej pre personál (dohodnutá výmena na základe oznámenia drobnej stavby na MÚ vo VT)
- - dobudovanie a schválenie drevenej prístavby bez pevných základov na palivo, sudy a pod..)
- - doplnenie cca 5 m³ nádrže na vodu v podkroví chaty

Celkové náklady na plánované práce, vrátane materiálu na rok 2017 nesmú prekročiť sumu **12 000 EUR**. Náklady nájomcu – 5 000 EUR (zo zmluvy).

Chata pod Rysmi:

- výroba, pozinkovanie, vývoz a montáž terasy (materiál v hodnote 3 700 EUR) , zabezpečiť dodávateľa a súhlas od majiteľa pozemku a OO ŽP v sídle kraja Prešov
- úprava okolia chaty,
- príprava projektu plynového hospodárstva.

Celkové náklady na plánované práce, vrátane materiálu, nesmú v roku 2017 prekročiť sumu **5 600 EUR**.

Chata M. R. Štefánika:

- vyložkovanie komína,
- výmena matracov.

Po uhradení sumy na tieto dve položky zostatok zo stanovenej sumy **12 000 EUR** na rok 2017 sa presunie do roku 2018.

▪ **Príprava údržby, opráv a investícií na rok 2018 – predbežné úlohy**
(upresní sa spolu s cenami na jesennom stretnutí)

Chata pod Rysmi:

- riešenie možnosti zdvojenia externého WC,
- terénne úpravy okolia chaty.

Chata M. R. Štefánika:

- projekt prístavby – zväčšenie priestorov kuchyne a jedálne,
Predpokladá sa prenos ročnej sumy stanovenej na opravy a údržbu do ďalšieho roka – na stavebné úpravy – rozšírenie priestorov kuchyne a jedálne.

Téryho chata:

- dokončenie riešenia celkového zásobovania vodou vrátane úprav a vybavenia sociálnych zariadení

Zbojnická chata:

- pokračovanie rekonštrukcie WC ,
- inovácia pece a šporákov,
- úprava okolia chaty.

▪ **Požiadavky, pripomienky, rôzne**

I. Koller: - faktúry za materiál a práce nechať vystaviť a smerovať nasledovne:

- bez DPH na SHS JAMES,

- s DPH na KST

alebo ešte lepšie - v pomeroch vlastníckych podielov spoluvlastníkov

A. Krištofová: - zlepšiť disciplínu vo vystavovaní faktúr – fakturovať priebežne, najneskoršie do 31. 10.

Uznesenie 3/2017: Faktúry za materiál a práce na chatách, smerované na spoluvlastníkov musia obsahovať súpis materiálu, prác a stručný popis účelu na ktorý bola

fakturovaná suma vynaložená. Fakturovať priebežne, posledné faktúry predložiť na úhradu najneskoršie do 31. októbra príslušného kalendárneho roka.

Zodpovední: Nájomcovia

Termín: úloha trvalá.

I.Koller: - predniesol návrh Maďarského horolezeckého spolku (MHS) finančne prispievať dohodnutou sumou ročne na údržbu tatranských chát vo vlastníctve KST a SHS JAMES za protihodnotu 50 % zľavy na ubytovaní na týchto chatách.

Nakoľko v nájomných zmluvách nájomcov chát tento subjekt nefiguruje v zozname spolkov, ktorých členovia si môžu uplatňovať zľavy, bol potrebný súhlas nájomcov. Po krátkej diskusii a konštatovaní, že v súčasnosti počet návštevníkov z radov MHS nie je veľký, nájomcovia súhlasili s uzavretím takejto dohody skúšobne na 1 rok (2018). Spolumajitelia sa zhodli na požadovanej sume 1 500 EUR, s fakturáciou 1 000 EUR na KST a 500 EUR na SHS JAMES ako návrh pre MHS.

Uznesenie 4/2017: Spolumajitelia a nájomcovia tatranských chát vo vlastníctve KST a SHS JAMES súhlasia s akceptovaním návrhu MHS na uzatvorenie zmluvy o ročnom príspevku MHS na údržbu predmetných chát za protihodnotu 50 % zľavy členov MHS na ubytovaní na týchto chatách, poverujú štatutárov rokovať o tomto návrhu s MHS a v prípade súhlasu s navrhovanou sumou 1 500 EUR uzatvoriť zmluvu.

Zodpovední: Štatutári KST a SHS JAMES

Termín: 30.9.2017.

▪ **Ukončenie**

Stretnutie spolumajiteľov s nájomcami ukončil P. Dragúň. Budúce stretnutie sa uskutoční na jeseň tohoto roku v priestoroch Zbojníckej chaty, predpokladaný termín koniec októbra – začiatok novembra 2017. Organizáciu a prípravu zabezpečí SHS JAMES.

Zapísal: M. Herchl

Doplnil: L. Gancarčík