



Prima:

DEKA Inženjering
Andre Nikolića 1-3
11000 Beograd, Srbija

Datum: 24. 11. 2017.

**ZAHTEVI STAMBENIH ZAJEDNICA NA ADRESAMA UROŠA MARTINOVIĆA 3-17, NASELJE
ABLOK, FAZA 1, 11070 NOVI BEOGRAD,
PREMA INVESTITORU NASELJA DEKA INŽENJERING**

Poštovani,

Obraćamo Vam se ispred stanara stambeno poslovnog naselja Ablok, Faza 1 na adresama Uroša Martinovića 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 i 17, sa zahtevima Skupština stambenih zajednica koje se odnose na dugo otvorene reklamacije, a koje do danas nisu rešene. Takođe koristimo priliku da Vas obavestimo da je u naselju Ablok Faza 1 formirana Komisija koju čine 5 (broj članova), a čiji zadatak je da u ime i za račun Skupština stambenih zajednica preuzima sve neophodne mere u rešavanju dugo otvorenih problema u naselju, koji su u interesu svih stanara. Odluka o formiranju Komisije se nalazi u prilogu ovog dopisa.

U skladu sa navedenim, članovi Komisije ispred svih vlasnika posebnih delova zgrada Vam se obraćaju sa sledećim zahtevima:

1. **Oštećen štampani beton** – Reklamacije stanara na stanje štampanog betona traju još od sredine novembra 2015. kada su uočena i ukazano na prva oštećenja (na sastanku za reklamacije predstavnici City Facility - ja 21.decembra 2015.su uložili reklamacije Izvođaču radova, u prisustvu predstavnika Investitora i Nadzornog organa, dok su stanari putem portala reklamacije uputili prvi put u januaru 2016.godine. Na nekoliko sastanaka Skupština stanara i Zajednice skupštine stanara (5.2.2016.) ova se tema analizirala, uz povremena uključivanja predstavnika Izvođača radova i Investitora. Predstavnici Izvođača radova su na sastanku sa predsednicima skupština potvrdili da će sanacija betona biti usklađena sa rešavanjem reklamacije curenja u garaži, te da će se najkasnije u avgustu 2016. sanacije završiti od strane odgovornih Izvođača radova.. Napominjemo da postoje dve kocke štampanog betona pored lamele B2 koje su ofarbane pre skoro godinu dana u tamne boje (crna i siva) i do danas izgled tog dela nije vraćen u prethodno stanje. Kako Do danas ništa nije urađeno na rešavanju ove reklamacije, **molimo Vas da nam u roku od 7 radnih dana od dana prijema zahteva, dostavite jasan plan sa dinamikom rešavanja reklamacija, kao i vreme početka i završetka radova.**
2. **Curenje u garaži** – problem sa iskapavanjem vode u garaži se takođe provlači od useljenja. Prva reklamacija je prijavljena 07.09.2015. godine od strane firme City Facility, kao našeg Facility Menadžera, a **broj prijavljenih reklamacija do danas je oko 100.** Curenja do danas nisu sanirana i stalno se javljaju nova mesta iskapavanja. Imajući u vidu da je garantni rok na hidroizolaciju 10 godina, a da se curenja u garaži stalno javljaju tražimo da usvojite zahtev stanara i da garantni rok u punom trajanju teče tek nakon što nas pisanim putem obavestite da su sva curenja u garaži sanirana, a da je pre prošao period od 6 meseci u kome nije bilo iskapavanja. **Molimo Vas da nam u roku od 7 radnih dana od dana prijema zahteva, dostavite jasan plan sa dinamikom rešavanja reklamacija, vreme početka i završetka radova, kao i odgovor povodom garantnog roka.**



3. **Mobilijar u naselju:** Prva reklamacija je prijavljena 28.03.2016. i dalje se vodi kao otvorena. Svaka klupa na platou je oštećena u većoj ili manjoj meri, a oštećenja se manifestuju kroz otpadanje laka, crne fleke na letvama, pojavu pukotina u istim i drugo. Ukoliko se mobilijar ne zameni pred prestojeću zimsku sezonu, do proleća sledeće godine klupe će biti neupotrebljive. Potvrđeno je na prethodno održanim sastancima da će mobilijar biti kompletno zamenjen, što nije učinjeno. **Molimo Vas da nam u roku od 7 radnih dana od dana prijema zahteva, dostavite jasan plan u vezi zamene celokupnog mobilijara.**
4. **Pukotine u podu u garaži** – Osim curenja, u garaži su se javile i pukotine u betonskoj ploči i epoks podlozi. Tokom oktobra 2015.godine započeli su radovi na otklanjanju reklamacije, ali do danas nijedna pukotina nije u potpunosti sanirana, a pojavile su se i nove, **te Vas najljubaznije molimo da nam u roku od 7 radnih dana od dana prijema zahteva, dostavite jasan plan sa dinamikom rešavanja reklamacija, kao i vreme početka i završetka radova.**
5. **Pukotine na erkerima** – pukotine na erkerima se nalaze u celom naselju u svakoj lameli. Saniranja su počela od lamele B1 u julu ove godine, s tim što se radovi nisu nastavili na ostale zgrade. **Molimo Vas da nam u roku od 5 radnih dana od dana prijema zahteva, dostavite jasan plan sa dinamikom rešavanja ove reklamacije.**

Prilog 1: Odluka predstavnika stambenih zajednica na adresama Uroša Martinovića 3-17, o formiranju Komisije za hitna pitanja.

Unapred zahvalni na saradnji.

Kako privredno društvo City Facility u skadu sa Ugovorima sa Stambenim zgradama pruža usluge upravljanja i održavanja naseljem, molimo Vas da zvaničan odgovor po ovom dopisu u što kraćem roku prosledite privrednom društvu City Facility, Uroša Martinovića 13.

Ispred vlasnika posebnih delova zgrade, dopis upućuju članovi Komisije:

Miodrag Vasović (Ime i prezime) 
[Signature] (potpis i pečat)

Jovan Grubin (Ime i prezime) 
[Signature] (potpis i pečat)

Branislav Miljković (Ime i prezime) 
[Signature] (potpis i pečat)

Nikola Maršić (Ime i prezime) 
[Signature] (potpis i pečat)

Majo Milović (Ime i prezime) 
[Signature] (potpis i pečat)

Predmet: Prateće pismo

Poštovani,

Ispred Komisije za hitna pitanja, čiji je prevashodni zadatak rešavanje dugo otvorenih reklamacija, u prilogu Vam dostavljamo Zahtev stambenih zajednica na adresama Uroša Martinovića 3-17, naselje Ablok Faza 1, 11070 Novi Beograd, prema Investitoru naselja.

S obzirom na to da su zahtevi formulisani na zajednici predsednika koja je održana avgusta tekuće godine, te da su u periodu do predaje zahteva realizovani radovi na erkerima, molimo Vas da tačku 5 iz zahteva, izuzmete iz daljeg razmatranja.

Hvala na saradnji i očekujemo Vaš odgovor u zakonskom roku.

Stambene zajednice Uroša Martinovića 3-17