

**Izveštaj o održavanju naselja Ablok
Jun 2022.**

Poštovani stanari,

Pred vama je mesečni izveštaj o uslugama koje firma City Facility pruža u naselju Ablok, a u skladu sa zaključenim ugovorima sa Stambenim zajednicama.

Usluge obuhvaćene ugovorom o tekućem održavanju su:

1. Održavanje higijene

1.1. Održavanje higijene zajedničkih prostora u zgradama I spoljnih prostora

1.2. Održavanje higijene garažnog prostora

1.3. Čišćenje snega

1.4. Dezinsekcija i deratizacija

2. Održavanje zelenih površina

3. Portirska služba 24/7 i usluga video monitoringa

4. Tehničko održavanje opreme i instalacija

5. Usluga domara

6. Administrativne, računovodstvene usluge I upravljanje objektima

1) Održavanje higijene

a. Održavanje higijene zajedničkih prostora u zgradama I spoljnih prostora

Po ugovoru kompleks Abloka se redovno čisti svakim radnim danom i subotom.
Na poslovima održavanja higijene angažovana su **6 izvršioca svakog radnog dana i subotom na Fazi 1 i Fazi 2 Abloka; 4 izvršioca na Fazi 3 Abloka.**

b. Održavanje higijene garažnog prostora

Po ugovoru, **mašinsko pranje garaže** se vrši jednom mesečno. Mašinsko pranje garaže, samohodnom automatskom mašinom **RIDER R 65 RD 55 BC**, prilagođenom za čišćenje podloge u garaži.

I FAZA

- 24.06.2022. (petak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00h do 15:00h;
- 27.06.2022. (ponedeljak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00h do 15:00h;
- 28.06.2022. (utorak) parking mesta od 161 do 247 u periodu od 11:00h do 15:00h.

II FAZA

- 01.06.2022. (sreda) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00-15:00h;
- 02.06.2022. (četvrtak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00-15:00h;
- 03.06.2022. (petak) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11:00-15:00h.

III FAZA

- Garažna mesta i saobraćajnice se peruod ponedeljka do petka između od 8-11h.
- Ukoliko stanari primete da njihovo garažno mesto nije oprano do 23. u mesecu moći će da se jave CF-u na mail ablok@cityfacility.rs, a kako bismo organizovali i pranje njihovog mesta.
- Najave o mesečnom pranju neće biti iz gore navedenog razloga.



c. Dezinsekcija i deratizacija

Dezinsekcija i deratizacija spoljašnjeg dela naselja je odražena 29.04.2022. godine, a istog dana je urađena i deratizacija unutrašnjeg prostora odnosno garaže. Mole se stanari da ne diraju kutije za glodare koje su postavljene u okviru garažnog prostora.

2) Održavanje zelenih površina

Izveštaj firme Forever green za jun 2022.godine.



MESEČNI IZVEŠTAJ
ODRŽAVANJA ZELENILA
-A Blok faza 1 i 2-

Period: 01. Jun – 30. Jun 2021.
Dokument pripremio: 4EverGreen (06.07.2022.)

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNJI PUT RAĐENO
TRAVNJAK			
1	Košenje zelenih površina	01.06. 08.06. 13.06. 20.06. 27.06.	04.05. 10.05. 13.05. 16.05. 21.05. 24.05. 27.05. 31.05.
2	Trimovanje ivica travnjaka	01.06. 08.06. 13.06. 20.06. 27.06.	04.05. 10.05. 13.05. 16.05. 21.05. 24.05. 27.05. 31.05.
3	Vertikulacija	/	15.03. 16.03. 17.03. 28.03.
4	Aeracija	/	15.03. 16.03. 17.03. 28.03.
5	Podsejavanje odgovarajućom travnom smešom 20g/m ² (ide posle aeracije)	/	28.03.
6	Prihranjivanje mineralnim đubrivima 40g/m ²	23.06.	09.05. 28.05.
7	Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom	16.06. 30.06.	06.05.
8	Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1m ²	09.06.	01.04.
9	Prskanje protiv krpelja	/	06.05. 12.05.
10	Sakupljanje lišća sa travnjaka	/	/
11	Priprema travnjaka za zimski period	/	/
DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)			



12	Orezivanje krune	/	/
13	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem		04.05. 12.05.
14	Plevljenje korova oko biljaka	01.06. 08.06. 14.06. 15.06. 23.06. 29.06. 30.06.	03.05. 04.05. 05.05. 12.05. 16.05. 26.05.
15	Prihrana mineralnim đubrivima	23.06.	09.05. 28.05.
16	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	/	12.05. 27.05.
17	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	/	/
18	Otresanje snega sa biljaka	/	/
ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)			
19	Orezivanje i oblikovanje u tražene forme (žive ograde, masivi...)	03.06. 08.06. 09.06. 16.06. 22.06.	17.05. 23.05. 25.05.
20	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	01.06. 08.06. 14.06. 15.06. 23.06. 29.06. 30.06.	03.05. 04.05. 05.05. 12.05. 16.05. 26.05.
21	Plevljenje korova oko biljaka	01.06. 08.06. 14.06. 15.06. 23.06. 29.06. 30.06.	03.05. 04.05. 05.05. 12.05. 16.05. 26.05.
22	Prihranjivanje mineralnim đubrivima	23.06.	09.05. 28.05..
23	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	/	12.05. 27.05.
24	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	/	/
25	Otresanje snega sa biljaka	/	/
SISTEM ZA NAVODNJAVANJE			
31	Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje	04.06.	03.05. 09.05.



	prskalica i redovna kontrola sistema.	21.06. 22.06. 24.06. 30.06.	19.05. 23.05. 30.05.
32	Sitne popravke na mreži	/	22.03. 24.03.
33	Pražnjenje sistema pred zimu prema vremenskim prilikama	/	/
DODATNE AKTIVNOSTI			
34	Ručno zalivanje u sušnom periodu - po potrebi	01.06. 03.06. 04.06. 06.06. 13.06. 14.06. 15.06. 16.06. 20.06. 21.06. 22.06. 24.06. 25.06. 27.06. 28.06. 29.06. 30.06.	13.05. 17.05. 23.05. 24.05.
35	Sadnja biljaka		31.05.
36	Popravka ankera drveća - po potrebi	/	/

NAPOMENE ZA PROTEKLI MESEC:

Posadjeno je 200 širokolisnih Vinki na jednu kalotu na Fazi 1 blizu igralista na sredini. Zbog zatvorenog ventila su se osušile većina sezonskog biljaka, koje su kasnije zamenjene drugim. Takodje je odradjena instalacija kap po kap sistema koji pokriva te biljke da bi ih sacuvali u vrelim danima leta i njih necemo naplatiti. Takodje necemo naplatiti lavande koje smo zasadili umesto biljaka koje su se nalazile ka fazi 3 i 4. Do sad je posadjeno oko 20kom.

Ugovorom smo se obavezali na ulaganje od 100EUR na mesecnom nivou, tj. 1200 EUR godisnje. Nacin trošenja sredstava ce se vrsiti u dogovoru sa menadzmentom i bice detaljno prikazano u mesecnim izvestajima.

Na stanju -522 EUR

Vrsta merna jed. kolicina Jedinicna cena u evrima



3) Portirska služba 24/7 i usluga video monitoringa

Mesečni izveštaj službe video nadzora - FAZA 1 I FAZA 2

1. VANREDNI DOGAĐAJI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

U toku izveštajnog perioda nije bilo vanrednih događaja.

2. IZVOĐAĆI RADOVA NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

- Dana 01.06.2022 godine, radnici servisa lifta „DAKA“, izvršili su redovan mesečni pregled liftova u svim Lamelama na Fazi 1, (osim Lamele „C“).

- Dana 02.06.2022 godine, u 08,40 časova, firma „Cur Tok“, izvodio je radove na sanaciji cevovoda, iznad GM 145 i 121 u Fazi 1.

- Dana 04.06.2022 godine, u 11,45. M. Luka iz EPS-a, izvršio je očitavanje potrošnje električne energije na Fazi 1 i Fazi 2.

- Dana 14.06.2022 godine, u 10,18 časova, radnik „Telekom Srbija“, izvodio je radove u prostoriji provajdera (MTS – SBB) a u vezi priključka novog korisnika u Lameli „B4“

- Dana 14.06.2022 godine, u 10,18 časova, radnik „SBB“,izvodio je radove u prostoriji provajdera (MTS – SBB) a u vezi priključka novog korisnika u Lameli „D“
- Dana 21.06.2022 godine u 12,30 časova radnik „Yettel“-a, izvodio je radove u prostoriji provajdera na Fazi 1, a u vezi priključka novog korisnika iz Lamele „B1“.
- Dana 25.06.2022 godine, u 10,45 časova, radnik „Telekom Srbija“, Gajić Goran, izvodio je radove u prostoriji provajdera, u vezi novog priključka kablovske televizije za stanara Lamela B5.
- Dana 27.06.2022 godine, u 09,35 časova, firma „Ripaint“, izvodio je molerske radove u Lameli „A5“

3. INTERVENCIJE, ZAPAŽANJA SLUŽBENIKA OBEZBEĐENJA I OSTALI BEZBEDONOSNO INTERESANTNI DOGAĐAJI

- Dana 01.06.2022 godine, perimetar Borisavljević Dragan, na zahtev radnika iz apoteke „Jagoda“, lok. 4 u Lameli „B3“, podignuo je glavni osigurač-limitator.
- Dana 01.06.2022 godine, u 08,25 časova, perimetar Borisavljević Dragan, na zahtev radnika iz apoteke „Zdravković“, Lamela 21, podignut je glavni osigurač-limitator.
- Dana 01.06.2022 godine, u 16,00 časova, stanari iz ulaza „D“ na Fazi 1, prijavili su službenicima obezbeđenja, da su primetili na saobraćajnici ostatke nafte koje je isucurelo iz vozila parkirano na GM br. 159. Sa prijavom odmah su upoznati Jasmina Panić i Bogdan Selena iz „City Facility“ koji su organizovali čišćenje.
- Dana 02.06.2022 godine, u u 14,50 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, prilikom obilaska Lamele „A5“ na trećem spratu, uočio je polomljeni prekidač za svetla. O istom upoznat je domar koji je polomljeni prekidač zamenio.
- Dana 03.06.2022 godine, u 12,36 časova, perimetar , je na zahtev stanara iz Lamele „B4“ u tri navrata podizao glavni osigurač-limitator.
- Dana 03.06.2022 godine u 13,15 časova, perimetar, je kod Lamele „C“ uočio jedan motocikl nepropisno parkiran na štampanom betonu. Nakon upozorenja vlasnik je uklonio motocikl.
- Dana 04.06.2022 godine, u 08,45 časova, perimetar, prilikom obilaska naselja, kod restorana „Mozzarella“ prema Lameli „A1“ na zelenoj površini, uočio polomljen zeleni poklopac za ventil.
- **Dana 04.06.2022 godine, u 12,13 časova, perimetar, podneo je prijavu Komunalnoj miliciji, zbog većeg broja vozila nepropisno parkirani između Lamele „C“ i „D“.**

- Dana 04.06.2022 godine, u 14,30 časova, perimetar, udaljio je osobu ženskog pola, koja je prosila ispred restorana „Perche“. Nakon upozorenja ista se udaljila „A BLOK“-a.
- Dana 04.06.2022 godine, u 21,30 časova, stanar garažnih mesta, obratio se službenicima obezbeđenja na Fazi 1, sa zahtevom da pregleda snimke sa kamera, jer mu je nepoznata osoba pomerila bicikl za tri do četiri mesta dalje od njegovog garažnog mesta, najverovatnije u vremenu od 17,30 časova do 21,15 časova. Rešeno sa predstavnicima City Facilitya.
- Dana 05.06.2022 godine, u 10,00 časova, perimetar Borisavljević Dragan, na zahtev stanara iz Lamele „B3“, podignut je glavni osigurač- limitator.
- Dana 05.06.2022 godine, u 10,30 časova, perimetar, prilikom obilaska garaže na Fazi 1, ostavio obaveštenje na motociklu, reg. oznake BG-13-xxx, zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici pored GM 186.
- Dana 05.06.2022 godine, u 14,00 časova, perimetar, prilikom obilaska garađe na Fazi 1, uočio je iskapavanje vode iz plafona kod ulaznih vrata Lamele „C“. U vezi napred navedenog, poslat „mail“, predstavnicima „City Facility“.
- Dana 06.06.2022 godine, u 02,00 časova, perimetar ostavio je obaveštenje na vozilo marke landrover, reg.oznake BG-xxxx-xx koji je uzurpirao GM br. 87 vlasništvo drugog stanara.
- Dana 07.06.2022 godine, u 10,00 časova, perimetar Podunavac Nenad, na zahtev predstavnika „City Facility“, postavio je obaveštenja u vezi planiranog mašinskog pranja štampanog betona na ulazima Faze 1.
- Dana 08.06.2022 godine, u 07,10 časova, perimetar prilikom obilaska garaže na Fazi 1, kod ulaza „C“ uočio je iskapavanje vode iz plafona , iznad GM 146. Upoznat „City Facility“.
- Dana 08.06.2022 godine, u 12,00 časova, perimetar, zbog većeg broja vozila nepropisno parkiranih na parkingu Lamele „E“, podneta prijava parking servisu.
- Dana 10.06.2022 godine, u 00,50 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, prilikom obilaska tehničke prostorije Hidrocil u „A5“, uočio je iskapavanje vode iz pumpe. Upoznat Jovan Popović iz „City Facility“.
- Dana 10.06.2022 godine, u 10,25 časova, službenik obezbeđenja na video nadzoru na Fazi 1, preko monitora uočio je jedno sumnjivo lice, (visine oko 180 centimetara, koji je na sebi imao majicu plave boje, farmerice i crne patike) i koji je nosio jedan veći kofer tamnije boje kao i dve kese i ušao u garažu na rampi „B6“, prolazeći pored portirnice. Opisana osoba zastala je kod evakuacionog izlaza „B6“ gde se zadržao i osmatrajući oko sebe a nakon toga viđen je kod izlaza „B2“ gde se takođe zadržao. Službenik obezbeđenja, Popović Predrag je prišao nepoznatoj osobi i upitao ga da li mu treba neka pomoć i koga traži u garaži. Isti je odgovorio odnosno upitao da li može da odloži smeće negde, na šta mu je Popović odgovorio

da ne može ništa da odlaže u garaži i da se udalji. Isti se udaljio bez prigovora van garaže Faze 1. O navedenom događaju upoznat je „City Facility“.

- Dana 11.06.2022 godine, u 12,30 časova, službenik obezbeđenja – perimetar, je na zahtev stanara iz Lamele „B2“, podigao glavni osigurač – limitator.

- Dana 11.06.2022 godine, u 12,35 časova, službenik obezbeđenja – perimetar, je na zahtev stanara iz Lamele „B2“, podigao glavni osigurač – limitator.

- Dana 11.06.2022 godine, u 19,25 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1, uočio je iskapavanje vode iz plafona kod sijalice panela između Lokala 1 i Lokala 2.

-Dana 12.06.2022 godine, u 19,15 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, Krastavčević Stevan, na zahtev menadžera „Moccarella“, podignut je glavni osigurač- limitator.

- Dana 14.06.2022 godine u 00,10 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, prilikom obilaska Lamele „A5“, uočio je da ne može da se zatvori prozor na trećem spratu.

- Dana 14.06.2022 godine, u 13,00 časova, perimetar, je na zahtev stanara iz Lamele „B4“podigao glavni osigurač – limitator.

- Dana 14.06.2022 godine, u 14,00 časova, je na zahtev stanara iz Lamele „B4“podigao glavni osigurač – limitator.

- Dana 15.06.2022 godine, u 15,10 časova, domar iz „City Facility“ prijavio je da ne radi lift u Lamele „A3“. Podneta prijava servisu lifta „DAKA“ koji je došao narednog dana i stavili lift u funkciji.

- Dana 17.06.2022 godine, u 12,35 časova, službenik obezbeđenja- perimetar, Borisavljević Dragan, postavio je obaveštenje na motor reg.oznake BG-xx-xxx, zbog parkiranja na štampanom betonu kod Lamele „A2“.

- Dana 20.06.2022 godine, u 10,45 časova, službenik obezbeđenja -perimetar, Borisavljević Dragan, postavio je Obaveštenje u vezi najavljenog mašinskog pranja betona za 22 i 23.06.2022 godine.

- Dana 21.06.2022 godine, u 11,40 časova, službenik obezbeđenja-perimetar, Borisavljević Dragan, zatekao je tri osobe kod Lamele „B6“, koji su pozirali i fotografisali profesionalnom kamerom. Isti su se nakon upozorenja da je zabranjeno slikanje i snimanje, udaljili sa A BLOK-a. Upoznat Marko Perić iz „City Facility“.

- Dana 21.06.2022 godine, u 15,00 časova, perimetar je na zahtev stanara iz Lamele „D“podigao glavni osigurač – limitator.

- Dana 21.06.2022 godine u 18,30 časova, službenicima obezbeđenja na Fazi 1, vlasnik lokala -pekare „Lebovski“, prijavio je iskapavanje vode iz plafona unutar restorana. O napred navedenom upoznat Jovan Popović iz„City Facility“ koji je to dalje rešio.

- Dana 23.06.2022 godine, u 16,40 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1 Vukoje Dušan, prilikom obilaska Lamele „D“ u liftu, uočio je da ne radi dva panel svetla. Upoznat domar Nikola Đermanović iz „City Facility“.
- Dana 24.06.2022 godine u 15,15 časova, službenik obezbeđenja – perimetar, na dečjem igralištu uočio je veću grupu maloletnika (oko petnaestoro dece) koji su slavili završetak školske godine. Isti su galamili, gazili po zelenoj površini, gađali se flašicama za vodu, balonima napuđenim sa vodom i sl. Isti su upozoreni i udaljeni sa „A BLOK“-a
- Dana 25.06.2022 godine, u 00,00 časova, nakon prijave stanara (nisu uzeti podaci o stanarki koja je podnela prijavu), da ima nekoliko dece na dečjem igralištu koja se pravila galamu, službenik obezbeđenja-perimetar, je otišao do njih i upozorio ih. Nakon toga usti su se udaljili sa „A BLOK“-a.
- Dana 25.06.2022 godine, u 02,10 časova, službenik obezbeđenja-perimetar, upozorio je nekoliko odraslih osoba-devojaka, koja su koristila sprave za decu. Isti su se nakon upozorenja udaljili sa „A BLOK“-a.
- Dana 25.06.2022 godine, u 16,15 časova, službenik obezbeđenja-perimetar, Borisavljević Dragan, posle jake kiše koja je padala, uočio je da je izlazna rampa „B6“ ostala u gornjem položaju. Nakon konsultacije sa Jovanom Popović iz „City Facility“, rampa je resetovana i stavljena u funkciji.
- Dana 27.06.2022 godine u 09,45 časova, službenik obezbeđenja-perimetar, prilikom obilaska naselja, uočio je da su vrata, izlaz za dvorište, u Lamelu „B4“ neispravna, tj. neće da zabrave-prijavljeno domaru Nikoli Đermanoviću iz „City Facility“.
- Dana 28.06.2022 godine, u 07,30 časova, službenik obezbeđenja-perimetar, Borisavljević Dragan, prilikom obilaska naselja, Faza 2, kod ulaza u garažu „A4“, ispred kafića „Trinity“, uočio je da je poklopac podzemnog kontejnera, polomljen. Upoznat Bogdan Selena i domar Nikola Đermanović iz „City Facility“.
- Dana 29.06.2022 godine, u 11,15 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, Mrdelić Pero, prilikom obilaska garaže, iznad GM 186, uočio je iskapavanje vode iz cevi. Upoznat domar Jašić Darko iz „City Facility“.

a) Tokom izveštajnog meseca službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja vozila na ista isticali obaveštenja sa zahtevom da vozači vozila preparkiraju na dozvoljena parking mesta, i to:

- zbog nepropisnog parkiranja na štampanom betonu,
- zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru;
- zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici unutar podzemne garaže,

b) U izveštajnom periodu, službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja u više navrata obavestavali službu JKP Parking servis, ali nisu uočili izlazak i postupanje ekipa Parking servisa na licu mesta. Takođe u više navrata, obavestavana je i Komunalna milicija zbog nepropisnog parkiranja (posebno na prostoru između garažnih rampi „A4“ i „B4“ kao i kod restorana „Moccarella),

v) Postupajući po primedbama vlasnika garažnih mesta da im je neko uzurpirao njihovo garažno mesto u podzemnoj garaži službenici obezbeđenja su intervenisali u više navrata i na vozila potavljali obavestjenja o uzurpaciji tuđeg garažnog mesta. Uglavnom, svi slučajevi uzurpacije garažnih mesta su brzo i pozitivno rešavani po vlasnike, tako da isti nisu imali primedbe na rad službe obezbeđenja.

g) Nedoizvoljeno delenje propagandnog materijala po ulazima:

U toku izveštajnog perioda nije bilo uočavanja deljenja propagandnog materijala.

4. PRONAĐENI PREDMETI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU – više o ovome molimo da se obratite City Facilityu.

5. OSTALA ZAPAŽANJA I DOGAĐAJI

Skoro svakodnevno su u više navrata od strane radnika perimetarske službe izdavana upozorenja roditeljima maloletnih lica da sklone decu sa trave, a takođe su izdavana upozorenja starijim maloletnicima zbog neadekvatnog i nedozvoljenog korišćenja sprava na dečijem igralištu.

Redovnim obilaskom kompletnog šticeenog objekta uočavana su oštećenja i kvarovi na delovima objekta o čemu su izveštavani predstavnici „City Facility“.

Mesečni izveštaj službe video nadzora – FAZA 3



BLOK A FAZA 3 – F1 i F2	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- PPC FAULT 15.08 ZATVOREN VENTIL X76- PPC FAULT L.a8 X12- PPC FAULT F2.17 S1 STEPENIŠTE- PPC FAULT F2.31 RJ ISPRED LIFTA- Lažni alarm lifta (F1lift1, F1lift2 x49, F2lift1, F3lift1 x2, F4lift2, F4lift3, F5lift1 x2, F5lift2 x3)- Zaglavljena lica u liftu iz stana f2st27. Samoinicijativno izašli iz lifta i oštetili vrata- Opomena za buku u stanu F1 sprat 9- Vrata f2 -2 otključana
Ostale informacije:	EDB X4, DAKA X3, ORION, MUP, LIMEX, majstor x20

BLOK A FAZA 3 – F4	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- Pronađena lična karta na ime Dejan Đukanović- Opomena maloletnim licima za igranje na fontani- Proslava dečijeg rođendana na igralištu- Udaljavanje grupe maloletnika zbog kupanja u fontani
Ostale informacije:	EPS X2, DAKA X2, SBB, majstor x4
Prijave oštećenja na objektu	



BLOK A FAZA 3 – F5 i F6	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- Udaljavanje maloletnih lica iz garaže x2- Opomena maloletnim licima za ulazak na dečije igralište (kapija)- Opomena maloletnim licima za nedolično ponašanje na platou x2- Udaljavanje NN lica sa dečijeg igrališta x2- Udaljavanje grupe maloletnika zbog kupanja u fontani x6- Kamera "Ulaz f6-5" ne radi- Kamera "F5 -2 lift" ne radi- Opomena za nepropisno parkiranje x3- Problem sa radom fontane- Problem sa radom ulaznih vrata (otključana)- Kapljanje vode iz cevi pm 5
Ostale informacije:	INFO PLAY X2, EPS X2, EXING X2, MAZALIĆ, EKO TIM, DAKA, ORION, LA FANTANA, majstor x19
Prijave oštećenja na objektu:	Oštećen tobogan na dečijem igralištu Oštećena podloga na rampi 1

4) Tehničko održavanje opreme i instalacija

Tehničko održavanje opreme I instalacija podrazumeva:

- Redovno servisiranje liftova i godišnji atest;
- Integrisani sistem zaštite od požara – kontrola, provera ispravnosti I nadgledanje sprovođenja redovnih šestomesečnih servisa od strane licencirane firme;
- Provera ispravnosti i servisiranje dizel električnog agregata;
- Održavanje zajedničkih instalacija vodovoda i kanalizacije, pregledi;
- Kontrola rada i provera ispravnosti sistema grejnih kablova – praćenje stanja na terenu I po potrebi komunikacija sa licenciranom firmom oko uočenih stanja na terenu, organizovanje godišnjeg pregleda sistema;
- Kontrola rada i provera ispravnosti sistema unutar razvodnog ormara;
- Provera ispravnosti sistema video nadzora;
- Provera ispravnosti postrojenja za povišenje pritiska za hidrantsku I sanitarnu mrežu;
- Provera ispravnosti muljnih jama;
- Provera ispravnosti garažnih rampi / garažnih vrata.

a. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **01-06. juna 2022. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **01-06. juna.2022. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **11.06.2022. godine.**

5) Usluga domara

Domarska služba vrši proveru ispravnosti i popravku sitnog enterijera zgrade, vrši mesečnu dostavu izveštaja sa konstatovanim detaljima i preporukama za eventualne popravke ili zamene određenih elemenata enterijera zgrade. Za vanredne poslove se daje predlog Stambenim Zajednicama oko načina opravke, predlaže cena i termin izvršenja opravke. Nakon saglasnosti pristupa se izvršenju odobrenih radova.

Redovna kontrola naselja, zgrada, tehničkih prostorija, liftova i poslovnih prostora vrši se u redovnim intervalima.

I FAZA

Datum	Događaj
01.06.2022.	B1-Zamenjen nadgradni led panel na podestu 6/5.
01.06.2022.	D- Zamenjen sijalica u levom liftu
03.06.2022.	D- Zamenjen ugradni led panel na 4 spratu. Zamenjen ugradni na erkeru
13.06.2022.	B4 - Zamenjen ugradni led panel na prizemlju.
13.06.2022.	B6-Zamenjen automat za zatvaranje vrata na -1 (ulazna vrata)
17.06.2022.	B2 -Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na -1.
17.06.2022.	B6- Zamenjen nadgradni led panel na podestu 2/1.
22.06.2022.	C-Zamenjen ugradni led panel na prizemlju.

II FAZA

Datum	Događaj
03.06.2022.	A4-Zamenjen led panel na 2. i led modul na 1.spratu
06.06.2022.	A2-Zamenjen led panel na 2.spratu
08.06.2022.	A2-Zamenjen led panel na 3.spratu
15.06.2022.	E-Zamenjen led panel na 5.spratu
21.06.2022.	A5-Zamenjen ugradni led panel na prizemlju.
21.06.2022.	A4-Zamenjena bravica na postanskom sandučiću
27.06.2022.	A5- Zamenjen el. prihvatnik na ulaznim vratima.
28.06.2022.	A3-Zamenjen led panel na 3.spratu

06.05.2022. Izvršena kontrola protivpožarnih sistema u naselju Ablok Faza 1 i 2.

III FAZA

Datum	Događaj
06.06.2022.	F1-Zamenjen ugradni led panel na -2 (ispred lifta).
20.06.2022.	F2 - Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na -2.

6) Administrativne, računovodstvene usluge i upravljanje objektima

14.06.2022.godine na zahtev upravnika i stanara upućen je dopis Investitoru naselja Deko Inženjering doo. Do danas odgovor nije stigao na dopis.



Deka Inženjering d.o.o.

Andre Nikolića 1 - 3
11000 Beograd

Datum: 14.06.2022.

Predmet: Status rešavanja reklamacija na prodor vode u garažni prostor

Poštovani,

Obraćamo Vam se u ime stambenih zajednica naselja A BLOK, Faza 1 i Faza 2, a u vezi sa statusom rešavanja reklamacija na prodor vode u garažni prostor.

Prva reklamacija na curenje u garažnom prostoru uložena je prilikom useljenja stanara još 2015.godine. Otklanjanje reklamacija koje je započelo u proleće 2016.godine traje već šest godina bez očekivanih rezultata i pored više puta ponovljenih obećanja.

Podsećamo na sledeće činjenice:

- U zapisniku sa sastanka održanog 05.02.2016. predstavnik Exinga Srđan Opalić se u prisustvu predstavnika Investitora Dušice Gaković i Nebojše Vasilića izjasnio da „stanari mogu da očekuju da će (curenje) biti rešeno u narednih 6 meseci, tj. da se čeka lepše - letnje vreme za eventualno dizanje kompletnog platoa, ukoliko opcija sa gelom ne bude rešenje“
- U odgovoru na dopis City Facilityja (24.11.2017.), Deka inženjering (Zlatko Zdunuć) i Exing (Nela Čigoja) dana 06.12.2017. pišu da je „Planirana dinamika za završetak radova na sanaciji garaže april 2018. godine.“
- U zapisniku sa sastanka održanog 18.06.2018. stoji da su predstavnici Investitora Dušica Gaković i Nebojša Vasilić izneli sledeće opcije: „Prva, da sačekaju saniranje i ostatka garaže; druga- da zahtevaju podizanje štampanog betona i sanaciju kompletne hidroizolacije garaže/platoa. Ukoliko stanari donesu odluku da se uradi nova hidroizolacija u garaži, što bi uslovilo podizanje celokupnog štampanog betona i izvođenje novih radova, investitor naselja će u tom slučaju ispoštovati odluku stanara i pokrenuti takav zahtev ka izvođaču radova.“

Stanari su do sada pokazali veoma mnogo strpljenja i dobre volje da se problemi reše i reklamacije otklone. Ipak, sa žaljenjem, konstatujemo do reklamacije nisu otklonjene, a garaža i dalje curi i da još uvek nije ispunjen čak ni uslov za početak trajanja garantnog roka navedenog u zapisniku sa sastanka održanog 18.06.2018. „Postignut je dogovor svih učesnika da se nakon krećenja garaže, izvode dalji radovi na sanaciji curenja. Izvođač radova je u obavezi da obavesti Stambene zajednice, preko City facility-ja da je saniranje završeno i da može početi kontrolni period od 6 meseci.

Nakon što se zapisnički konstatuje da je kontrolni period prošao bez curenja, počinje da teče garantni period na izvedenu hidroizolaciju u roku od 10 godina. Ukoliko se u kontrolnom periodu pojave curenja na istim ili novim mestima, stanari mogu zahtevati sanaciju kompletne hidroizolacije“

Obzirom da ni posle 6 godina nisu otklonjeni uzroci curenja, smatramo da je neophodno aktivirati drugu opciju ponuđenu od starne Investitora na sastanku održanom



18.06.2018, tj. da se "uradi nova hidroizolacija u garaži, što bi uslovalo podizanje celokupnog štampanog betona i izvođenje novih radova".

Ovu priliku koristimo da podsetimo Investitora da kupci stanova prve i druge faze Bloka A već šest godina nisu u prilici da u punom obimu koriste svoja parking mesta zbog curenja i oštećenja koja ista mogu ostaviti na vozilima, pomeranja vozila prilikom vršenja sanacija itd. Stanari takođe imaju i materijalnu štetu obzirom da njihova imovina kao posledica nerešenih reklamacija gubi na tržišnoj vrednosti.

Kao posledica neotklonjenih reklamacija vezanih za curenja u proteklih šest godina došlo je do oštećenja epoksida na podu garaže kao i molerskih radova na plafonu. Napominjemo da sa strane Investitora nije ispoštovan dogovor sa sastanka 18.06.2018. "dogovor izvođača i investitora jeste da se sva tretirana mesta okreče". Danas je slika garaže (delom i ulaza) takva da se mogu videti stotine pakera u plafonu i desetine mesta na kojima otpada boja. Slike su u Prilogu 1.

Takođe, troškove čišćenja garaže nakon curenja, vrešenja radova na sanacijama, odpadanja farbe sa plafona itd. u potpunosti snose vlasnici garažnih mesta.

Od Vas kao ozbiljnog Investitora-Izvođača za koga smo sigurni da raspolaže podacima o do sada izvršenim sanacijama, zahtevamo da se vlasnicima garažnih mesta dostavi **dokument koji će sadržati opis sa crtežima do sada sprovedenih tehnoloških postupaka i radnji na sanacijama (method statement), specifikaciju materijala koji su korišćeni prilikom sanacije sa važećim atestima i tehničkim listovima, pozicije na kojima su vršene sanacije kao i datumi kada su na tim pozicijama izvođene sanacije.**


Stojimo na raspolaganju za sve predloge od strane investitora i izvođača radova koji mogu doprineti boljim rezultatima u otklanjanu reklamacija koje su otvorene već duže vreme, pojedine čak i više godina.

Ovaj dopis u ime vlasnika posebnih delova potpisuju upravnici stambenih zajednica:


Uroša Martinovića 3 Heavypulid M.
Uroša Martinovića 5 M. Stojan
Uroša Martinovića 7 P. Stojan
Uroša Martinovića 9 Heavypulid M.
Uroša Martinovića 11 J. Kucababicki
Uroša Martinovića 13 Stojan
Uroša Martinovića 15 Stojan
Uroša Martinovića 17 Uroša
Uroša Martinovića 19 Heavypulid M.
Uroša Martinovića 21 Allopadist






Uroša Martinovića 23 *[Signature]* 

Uroša Martinovića 25 *[Signature]* 

Uroša Martinovića 27 *[Signature]* 

Uroša Martinovića 29 *[Signature]* 

Uroša Martinovića 31 *[Signature]* 

Prilog 1 – primeri nekih od mesta curenja u garaži





parking mesto 49 i saobraćajnica, fotografisano dana 27.04.2022.



Saobraćajnica u blizini parking mesta 225, fotografisano dana 27.04.2022.



Parking mesto 212, fotografisano dana 27.04.2022.



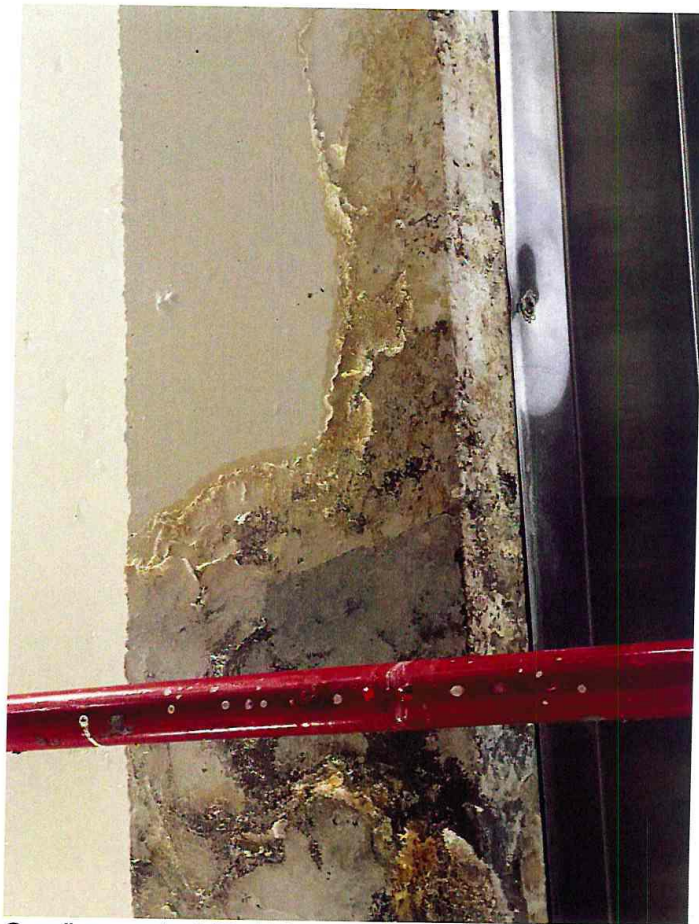
Parking mesto 208, fotografisano dana 27.04.2022.



Saobraćajnica u blizini parking mesta 142, fotografisano dana 27.04.2022.

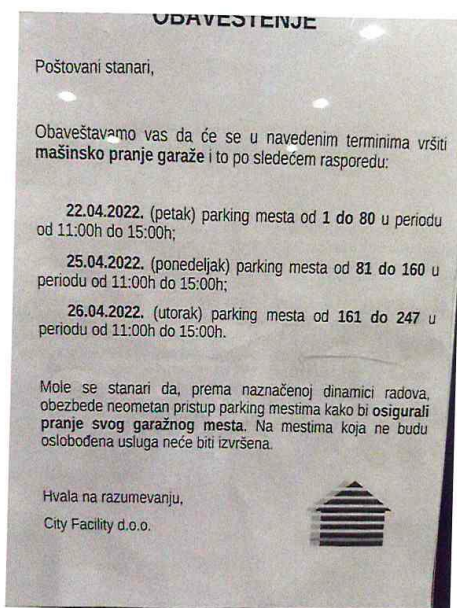


Ulaz u lamelu garažu kod lamele B6, fotografisano dana 27.04.2022.



Garažno mesto 112, 113 na Fazi 2 Abloka, slikano 19.05.2022.





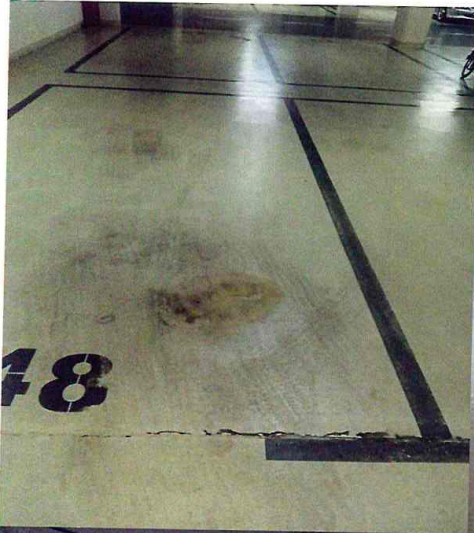
Obaveštenje o čišćenju garaže koje je izvršeno u periodu 22.04. do 26.04.2022. nakon čega su snimljene fotografije



Plafon u lameli B6 nakon krećenja i popravke posledica prethodnih curenja i sanacije



Prilog 2: oštećenje epoksid podloge



Oštećenje epoksid podloge kod garažnih mesta 48, 52, 53, 77, Faza 1 Abloka





Oštećena epoksid podloga u garaži kod ulaza u garaži, rampa A4, A6, slikano 21.02.2022.





Prilog 3: razna oštećenje plafona



Prilog 4: oštećenja štampanog betona na Fazi 1 i 2





Slikano 26.05.2022.

HVALA NA PAŽNJI!