



**Izveštaj o održavanju naselja Ablok
I faza
April 2016**

Sadržaj

1) Uvodne napomene.....	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija.....	4
2.1. Inicijative	4
2.2. Izmene na portalu za stanare naselja Ablok	4
2.3. Snimanje reklamnog spota za Societe Generale banku u Abluku.....	10
2.4. Radovi na sanaciji curenja garaže	10
2.5. Priključenje faze II sistemu održavanja	10
2.6. Novootvoreni lokali u Abluku.....	11
2.7. Administrativne usluge i održani sastanci.....	12
2.8. Prikupljanje sredstava za investicioni fond za ostalo tekuće i investiciono održavanje	12
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok	16
3.1. Održavanje higijene	16
3.2. Održavanje higijene garaže	17
3.3. Održavanje liftova	18
3.4. Održavanje zelenih površina	18
3.5. Tehničko održavanje opreme i instalacija.....	20
3.6. Zaštita PP opreme u zgradama	21
3.7. Domarske usluge.....	22
3.8. Služba video nadzora	23

1) Uvodne napomene

Pred vama je aprilski izveštaj o uslugama koje firma City Facility pruža u Abloku, a u skladu sa ugovorima sa stambenim zgradama.

Da bi se ovaj nivo komunikacije ostvario potrebno je da i stanari Abloka učestvuju svojim predlozima i inicijativama, da koriste naš call centar (064/641 4536, 011/ 2421 334, 011/ 2421 322) i portal (<http://ablok.city-facility.rs/>).

Sve vesti postavljene na oglasnim tablama ili liftovima, stanari mogu pratiti i na portalu Abloka u sekciji „Vesti“

Facebook stranica pod nazivom „Zajednica Skupština ABlok“ je informativnog karaktera. Link: <https://www.facebook.com/Zajednica-Skupstina-ABlok-848169175280796/>

Opis svih usluga je dostupan:

- U Planu i specifikaciji održavanja koji Vam je dostavljen lično ili mailom
- Na oglasnim tablama u svakom ulazu
- Na Portalu Abloka

2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija

2.1. Inicijative

Želeli bismo da iskoristimo ovu priliku da se zahvalimo svim stanarima koji su svojim idejama, predlozima i ličnim zalaganjem pomogli u sprovođenju inicijativa i time doprineli uspešnoj saradnji i kvalitetnijem životu u naselju ABlok.

- **Inicijativa za zabranu zaustavljanja i parkiranja u ulici Uroša Martinovića**

Obzirom da na prethodnu inicijativu za regulisanje režima za zabranu zaustavljanja i parkiranja u ulici Uroša Martinovića nije adekvatno odgovoreno, niti se situacija rešila, tokom aprila uputili smo novi dopis Sekretarijatu za tehničko regulisanje saobraćaja sa zahtevom da se razdelna uzdužna linija na kolovozu ponovo iscrta (obzirom da je u delu ulice gotovo nevidljiva) i da se postavi vertikalna signalizacija – preciznije znak za zabranu zaustavljanja i parkiranja. Ova inicijativa poslata je 19.04.2016.

- **Inicijativa za uvođenje ulice Uroša Martinovića u zimsku službu**

Na inicijativu iz decembra meseca, upućenu Sekretarijatu za saobraćaj a povodom zahteva da se ulica Uroša Martinovića uvrsti u prioritet čišćenja snega i leda u zimskom periodu, dobili smo odgovor početkom aprila.

Naime ovaj zahtev prosleđen je JKP Beograd put koji je dalje odgovoran za rešavanje ovog pitanja za narednu zimsku sezonu.

Sve inicijative možete pogledati u sekciji *Održavanje / Važne informacije i dokumenta / Inicijative*.

2.2. Izmene na portalu za stanare naselja Ablok

Portal za stanare naselja Ablok je pripremljen od strane City Facilitya sa željom da se stanarima obezbedi odlična platforma za komunikaciju i skladištenje svih informacija koje su važne za funkcionisanje naselja. Sa željom da Vam bude još lakše da na portalu pratite sve aktuelne vesti

i obaveštenja, kao i dokumentaciju koja se tiče zajedničkih prostorija i tehničke dokumentacije vaših zgrada, napravili smo određene izmene u određenim sekcijama kako bi vam Portal još bolje služio.

U cilju što bolje informisanosti stanara naselja Ablok i efikasnije komunikacije, molimo stanare da aktivno koriste pomenuti Portal.

Kako bismo podigli efikasnost komunikacije na temu reklamacija kako vezanih za vaše stanove (reklamacije za Exing) a tako i za usluge održavanja (zahteve za City Facility), molimo Vas da ubuduće koristite sledeći **redosled komunikacija za prijavu i praćenje statusa vaših zahteva**:

- **Portal Abloka** <http://ablok.city-facility.rs/> kako biste uneli tiket povodom vaše reklamacije koja će biti prosleđena odgovornim licima izvodjača radova – za vaše stanske reklamacije ili predstavnicima City Facilitya za reklamacije koje se tiču održavanja zajedničkih površina. Po ulaganju tiketa, dobićete konfirmacioni mail da je vaš tiket evidentiran i bićete kontaktirani od strane odgovornih lica.
- Na **telefon 011/ 2421 322** se možete informisati o statusu vašeg tiketa ukoliko je proteklo više od 5 dana od dana prijema konfirmacionog maila da je vaš tiket prosleđen.
- Telefonski, takodje, sa našim Korisničkim Centrom možete **eventualno zakazati i sastanak sa odgovornim izvodjačima i menadžerom objekta**, u skladu sa temom vaše reklamacije, ukoliko se utvrdi da reklamacija nije rešena.

Molimo Vas da aktivno koristite gornji sistem za komunikaciju kako bismo mogli da na najbolji i najefikasniji način sa odgovornima reagujemo na vaše zahteve.

Portal vam pruža i mogućnost da svoje upite, sugestije i predloge inicijativa za naselje iskomunicirate sa odgovornim službama.

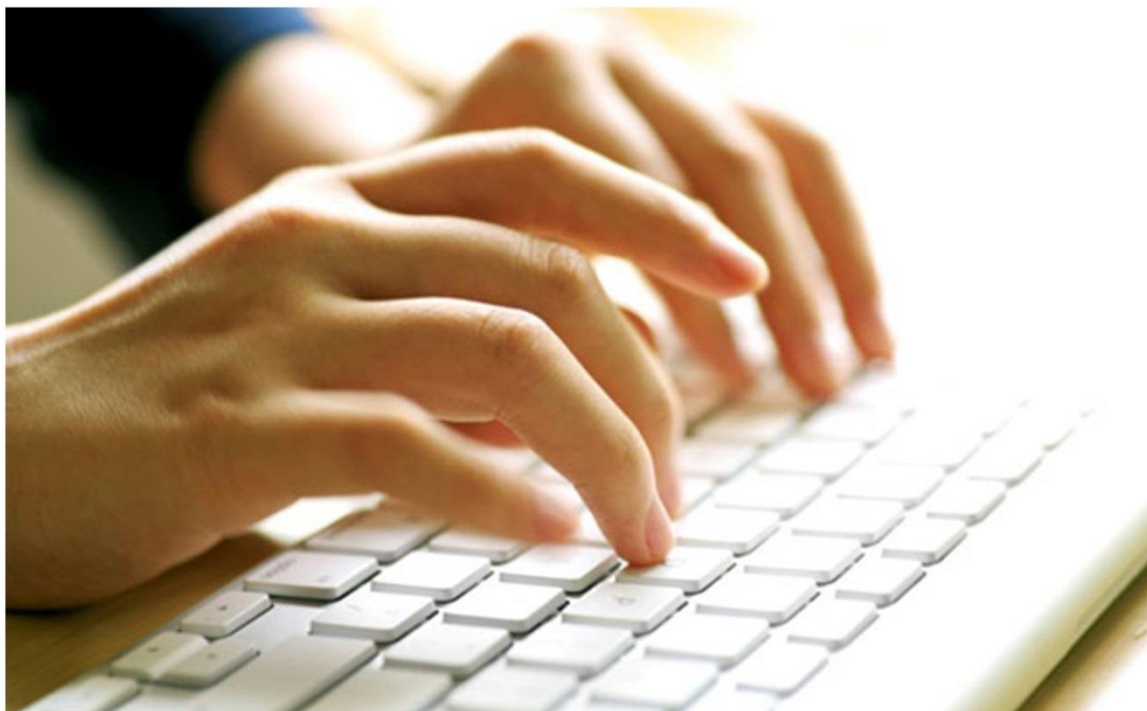
Ovo vam omogućava efikasnu komunikaciju povodom svih vama važnih pitanja.

U prilogu je kratko uputstvo za korišćenje Portala.



Portal za stanare ABloka

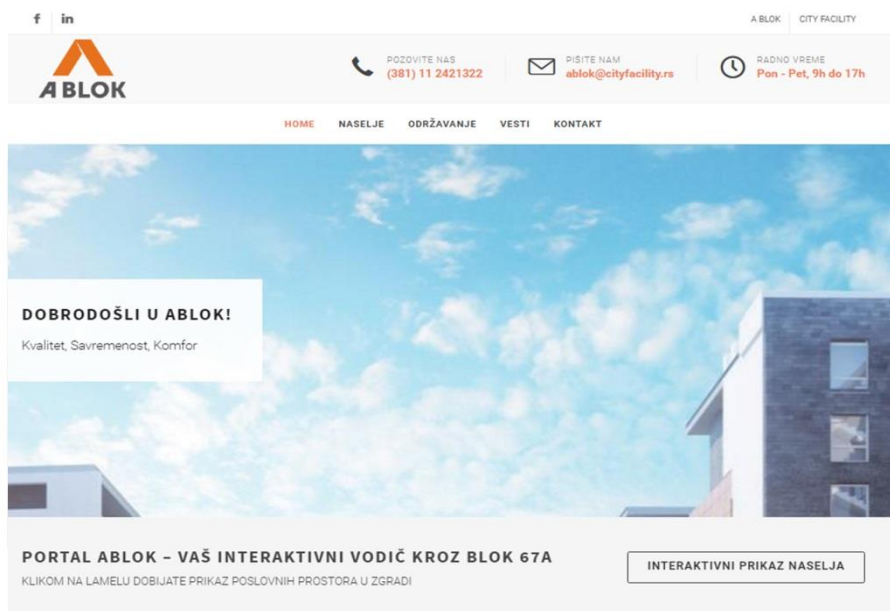
-Uputstvo za korišćenje-



Poštovani stanari,

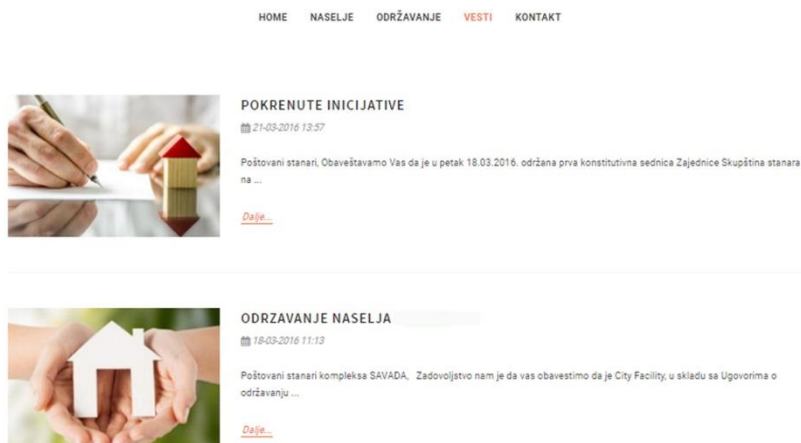
Pred vama je uputstvo za korišćenje Portala za stanare Abloka.

Cilj Portala je da vam omogući svakodnevno praćenje dešavanja u naselju, kao i da olakša pristup svim informacijama koje se odnose na održavanje i upravljanje naselja.



Na portalu, pored interaktivnog prikaza naselja, preko kojeg možete pratiti sadržaje u naselju, imate mogućnost da preuzmete Vodič za useljenje, kućni red i stambeni bonton za decu.

U sekciji Vesti se redovno ažuriraju važne informacije za stanare - najave radova, novosti u okviru naselja, informacije o planiranim inicijativama i sl.





City Facility
Facility management



Klikom na sekciju ODRŽAVANJE, korisnici ulaze na zatvorenu sekciju portala, dostupnu samo stanarima. **Korisničko ime i lozinku možete dobiti slanjem zahteva na ablok@cityfacility.rs.**



A BLOK CITY FACILITY



POZOVITE NAS
(381) 11 2421322



PISITE NAM
ablok@cityfacility.rs



RADNO VREME
Pon - Pet, 9h do 17h

HOME NASELJE **ODRŽAVANJE** VESTI KONTAKT

Unesite podatke vašeg naloga

KORISNIČKO IME:

LOZINKA:

[Zaboravljena lozinka?](#)

PRIJAVI SE

Pristup ovoj sekciji imaju samo registrovani korisnici.

Poštovani,

U nastavku se nalazi deo Portala kojem pravo pristupa imaju samo stanari ABloka.

Ukoliko nemate nalog, a vlasnik ste stana u ABloku, pišite nam na ablok@cityfacility.rs kako bi za vas kreirali nalog i time vam omogućili pristup ovom delu sistema.

U mailu je potrebno navesti i broj zgrade, stana i broj mobilnog telefona.

1. Tiketing sistemu
2. Mesečnim izveštajima o održavanju
3. Dosijeu zgrade (garancijama, uputstvima i sl)
4. Dokumentu "sistem održavanja"
5. Pokrenutim inicijativama i odgovorima nadležnih službi

Inicijative (pokrenute inicijative)

Preuzmite fajl	Datum	Opis
	31.03.2016	Zahtev - zelene površine
	31.03.2016	Zahtev za uvođenje režima zabrane parkiranja i zaustavljanja
	31.03.2016	Zahtev za redovno pranje ulica
	31.03.2016	Zahtev za preuzimanje mera protiv nepropisno parkiranih vozila
	31.03.2016	Zahtev za povećanjem toplotne energije
	31.03.2016	Zahtev za postavljanje dodatnih kamera
	31.03.2016	Inicijative Skupština ka Neimar
	31.03.2016	Molba Zajednice Skupština stanara
	23.03.2016	Zahtev za izgradnju dodatnog parkinga

Tiketing sistem - ulaskom na sekciju KORISNIČKI SERVIS, stanari imaju mogućnost da ulože dva tipa tiketa

1. Reklamacije na stanove

Preko portala, stanari ABloka imaju opciju unosa tiketa za stanove. Reklamacije na stanove City Facility prosleđuje izvođaču radova Exing ili Investitoru Deko inženjeringu. Dalju komunikaciju sa stanarom (zakazivanje termina i dolazak majstora) preuzima firma Exing ili Investitor Deko inženjering.

2. Servisni zahtevi i tiketi

Preko portala, stanari Savade imaju opciju i unosa tiketa koji se odnose na zajedničke delove zgrade i usluge održavanja naselja.

Kreiranje zahteva

PROBLEM *

KONTAKT TELEFON *

TIP PROBLEMA *

Izaberite tip

OPIS PROBLEMA *

POŠALJI

SIJALICA NA DRUGOM SPRATU

Kreirao: Bojan Matić
Datum kreiranja: 24.02.2016 12:23
Trenutni status: Zatvoreno
Tip problema: Zgrada - Elektro
Kontakt telefon: 540564



ne radi sijalica

Napomena:

Domar će zameniti sijalicu u utorak 25.2.

Pregledom unetog tiketa, korisnik ima pregled statusa svog tiketa: od unosa zahteva, prenosa informacija izvođaču radova i zakazivanja termina.

Konačno, svaki korisnik, nakon izvršenih radova na raspolaganju ima i opciju "zatvori tiket" - kojim se proces tiketing sistema završava.

#	Status	Datum promene
1.	Izvođač radova	24.02.2016 12:25
2.	Predlog termina	24.02.2016 12:25
3.	Termin zakazan	24.02.2016 12:25
4.	Zatvoreno	24.02.2016 12:26

2.3. Snimanje reklamnog spota za Societe Generale banku u Abluku

Dana 06.04.2016. u Abluku je organizovano prvo snimanje na zahtev produkcijske kuće koja je imala zadatak da snimi reklamni spot za nove stambene kredite za Societe Generale banku.

Snimanje je trajalo u toku prepodnevnih časova i obavljalo se ispred ulaza i u samom ulazu lamele C.



2.4. Radovi na sanaciji curenja garaže

U aprilu mesecu izvođači radova su nastavili sa sa trećom fazom radova na **sanaciji curenja garaže**.

U ovoj fazi, radovi su podrazumevali ispunu gelom kritičnih mesta u garaži i saobraćajnica, i sami radovi nisu zahtevali mnogo pomeranja automobila.

2.5. Priključenje faze II sistemu održavanja

Dana 15.04.2016. godine počele su primopredaje stanova u drugoj fazi i useljavanje novih stanara u 7 novih lamela.

Svim novim vlasnicima stanova i poslovnih prostora želimo dobrodošlicu u naselje i srećno useljenje.

Naselje Abluk dobilo je i opremljeno igralište namenjeno najmlađoj populaciji u naselju.



City Facility
Facility management



2.6. Novootvoreni lokali u Abluku

U lameli B2 otvorio se **novi kozmetički salon Zoja**.



2.7. Administrativne usluge i održani sastanci

U prostorijama City Facility-ja u aprilu mesecu su održani sledeći sastanci:

- **04.04.2016. – Sastanak vlasnika prizemnih stanova sa pripadajućim baštama povodom natkrivanja bašti**

Na ovom sastanku stanarima je prezentovana ponuda firme Polymers Group čije je rešenje usvojeno od strane investitora. Prisutni stanari imali su priliku da vide uzorak jednog panela kao i da dobiju odgovore na sva tehnička pitanja i detalje ponude.

Nakon slanja pojedinačnih ponuda od strane predstavnika Polymers Group-e i nakon prikupljanja saglasnosti svih 12 vlasnika stanova, pristupilo bi se realizaciji natkrivanja.

U aprilu meseca, na zahtev pojedinih predsednika Skupštine stanara, predstavnici kompanije City Facility su nastavili da pružaju **administrativnu pomoć koja se ticala izjašnjavanja povodom određenih odluka na nivou Skupština stanara kao i asistencije u ponudama za pojedine radove** oko kojih su stanari imali upite.

2.8. Prikupljanje sredstava za investicioni fond za ostalo tekuće i investiciono održavanje

Nakon što su pojedini predsednici Skupština uspešno završili proceduru otvaranja tekućih računa Skupština zgrada, u skladu sa ranije donetim Odlukama o formiranju fonda za investiciono održavanje, Skupštine stanara su počele su i sa prikupljanjem sredstava na ime fonda. Skupštine stambenih zgrada koje su osnovale fond su lamele B4, C i D.

U prilogu kratke informacije o investicionom održavanju i mogućim namenama sredstava fonda.

INVESTICIONO ODRŽAVANJE

Radovi na investicionom održavanju zajedničkih delova zgrade obuhvataju popravke ili zamenu:

- 1) krovne konstrukcije i drugih konstruktivnih elemenata zgrade;
- 2) krovnog pokrivača i drugih elemenata krova (dimnjaci, ventilacioni kanali, krovni otvori, krovni svetlarnici, limene opšivke i uvale, slivnici, odvodi i drugi elementi krova, zajedničkih lođija i terasa i dr.);
- 3) lifta sa pripadajućim delovima (kućica, liftovsko okno sa instalacijama i uređajima) kao i ispitivanje ispravnosti sa izdavanjem upotrebne dozvole prema važećim propisima o liftovima;

- 4) oluka, olučnih cevi i drugih elemenata za odvod vode sa krova i zaštitu zgrade od prodora vode;
- 5) horizontalne i vertikalne hidroizolacije;
- 6) vodovodne i kanalizacione mreže od priključka na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, sengrupa ili drugog izlivnog mesta do priključka na sanitarni uređaj (sifon sudopere, umivaonika i sl.) u zgradi;
- 7) ventilacionih cevi kanalizacione mreže i njihovih glava na krovu zgrade;
- 8) elektroinstalacije zgrade do strujomernog ormana;
- 9) instalacija centralnog grejanja, grejnih tela u zgradi, delova toplotnih postrojenja i uređaja zgrade sa punjenjem, pražnjenjem i ozračivanjem toplovodne mreže, kao i opravka ili zamena instalacija za gas;
- 10) pumpnog postrojenja za izbacivanje vode (otpadne, podzemne i kišne) sa pripadajućim delovima (prostorija sa instalacijama i uređajima);
- 11) hidroforskog ili drugog pumpnog postrojenja za snabdevanje zgrade vodom ili za smanjenje pritiska vode, sa pripadajućim delovima i instalacijama;
- 12) dotrajalih metalnih, staklenih i drugih ograda na krovu, stepeništu, terasama, lođijama i drugim zajedničkim delovima zgrade;
- 13) kanala za smeće u zgradi;
- 14) dotrajalih podova, plafona i zidova u zajedničkim delovima zgrade;
- 15) drvenih i metalnih delova na prozorima i vratima zajedničkih prostorija zgrade;
- 16) oštećenih i dotrajalih fasada, fasadnih obloga i elemenata fasade i drugih spoljnih delova zgrade sa prioritetom zaštite fasade od prodora vode i vlage;
- 17) instalacije i uređaja za uzbunjivanje u zgradi;
- 18) gromobrana, interfona, kablovskih i PTT instalacija, antenskih uređaja i njihovih delova u zgradi;
- 19) hidranata, hidrantskih creva i drugih hidrantskih delova u zgradi;
- 20) instalacije i uređaja za centralno zagrevanje vode za zajedničke prostorije koje pripadaju zgradi;

- 21) protivpožarnog stepeništa zgrade i instalacija i uređaja za zaštitu od požara;
- 22) kazana na čvrsto gorivo u zajedničkim delovima zgrade;
- 23) sanitarnih uređaja u zajedničkim delovima zgrade;
- 24) uređaja za nužno osvetljenje i uređaja za rezervnu elektroenergiju (agregata).

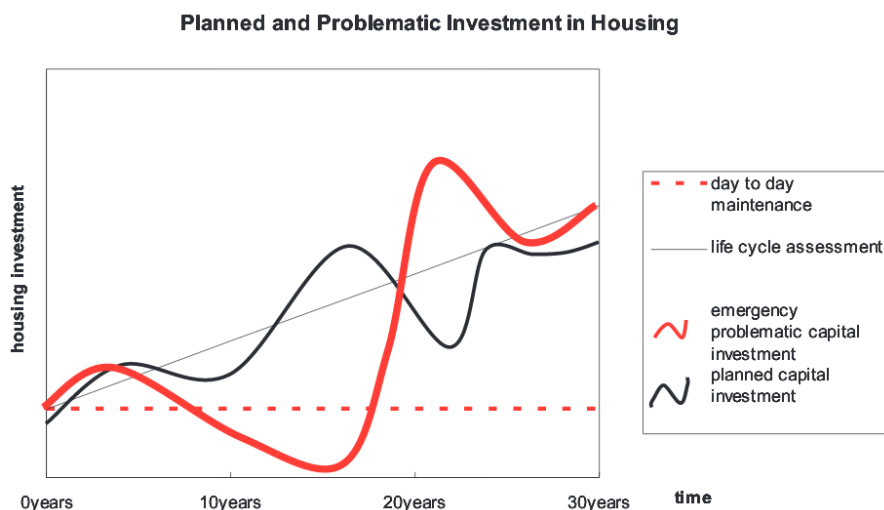
Finansiranje tekućeg održavanja je uglavnom na istom nivou u toku životnog veka eksploatacije objekta, dok se investiciono održavanje povećava sa starošću, odnosno amortizacijom objekta i to tako da se prva veća ulaganja javljaju između 10. i 20. godine eksploatacije, u zavisnosti od toga da li zgrada ima lift ili druge uređaje, koji se brže amortizuju. Pored ovoga, postoje radovi koji se obavljaju po osnovu neke havarije na objektu (pucanje cevi, požar, i sl.) koje je potrebno obaviti bez odlaganja.

Radovi hitnih intervencija obuhvataju:

- 1) oslobađanje lica i stvari iz zaglavljenog lifta i njegovog ponovnog stavljanja u pogon;
- 2) skidanje maltera, fasadnih obloga i drugih elemenata fasade i krova za koje se utvrdi da ugrožavaju bezbednost ljudi i imovine;
- 3) popravke ili zamene delova krovnog pokrivača, radi zaštite od prokišnjavanja, odnosno prodora vode i drugih atmosferskih padavina;
- 4) skidanje ili popravka oštećenih delova zgrade, na balkonu, terasi, lođiji i stepeništu zgrade za koje se utvrdi da ugrožavaju bezbednost ljudi i imovine;
- 5) popravke ili zamena vodovodne i kanalizacione cevi u zgradi ili stanu kada dođe do prskanja njenih delova;
- 6) popravke ili zamena hidrofora i njegovih delova kada zbog kvara zgrada ostane bez vode;
- 7) odgušivanje kanalizacione mreže u zgradi ili stanu i odnošenje izlivnih ostataka i dezinfekcija prostorija u zgradi ili stanu;
- 8) izbacivanje podzemnih i slivnih voda iz podrumskih i drugih prostorija u zgradi;
- 9) otklanjanje uzroka nestanka struje zbog kvara na elektro- instalaciji zgrade od strujomernog ormana do razvodne table u stanu, odnosno sijaličnog mesta u zajedničkim prostorijama;
- 10) utvrđivanje i otklanjanje uzroka elektriziranja uređaja i instalacija u zgradi i stanu;
- 11) popravke ili zamenu cevne mreže, grejnih tela i delova toplovodnih, odnosno plinskih postrojenja zgrade, zbog prskanja delova mreže, grejnih tela i toplovodnog, odnosno plinskog sistema;

12) otklanjanje kvarova i nedostataka koji mogu dovesti do požara.

Da bi se održala funkcionalnost i vrednost stambene zgrade i stanova, godišnje je potrebno prosečno izdvajati sredstva u iznosu oko 1% cene zgrade, s tim da to izdvajanje podrazumeva i tekuće i investiciono održavanje, odnosno redovne operativne troškove i kapitalne popravke, remonte i rekonstrukcije. Između 15. i 20. godine životnog veka zgrade pojavljuje se značajno povećanje troškova za vanredno (investiciono) održavanje.



Radnom verzijom Zakonika o svojini i drugim stvarnim pravima (Član 272.), predviđa se da etažna zajednica određuje visinu mesečnog iznosa za upravljanje i održavanje.

Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu mesečnog iznosa koji plaćaju etažni vlasnici za potrebe izvršenja poslova iz nadležnosti etažne zajednice, za etažne zajednice koje ga nisu odredile.

Ako visinu mesečnog iznosa ne odredi ni zajednica etažnih vlasnika ni jedinica lokalne samouprave, etažni vlasnik dužan je da u toku kalendarske godine, za potrebe izvršenja poslova iz nadležnosti etažne zajednice, plaća mesečno iznos u visini od 5% od prosečne mesečne zarade po zaposlenom u Republici Srbiji u prethodnoj kalendarskoj godini.

U objektu koji je dobio upotrebnu dozvolu važe garancije:

Konstrukcija i hidroizolacija – 10 godina

Zanatski i instalaterski radovi – 5 godina

Troškovi investicionog održavanja najčešće se procenjuju na osnovu stopa amortizacije koje se za tehničke uređaje, sisteme i opremu kreću između 5 – 15 % godišnje.

Tokom prve dve godine isporučio opreme su dužni da u okviru garantnog roka otklanjaju sve eventualne nedostatke, osim mehaničkih oštećenja. Liftovska postrojenja su u garantnom roku od 5 godina.

3) Usluge održavanja kompleksa Ablok

3.1. Održavanje higijene

Po ugovoru kompleks Abloka se redovno čisti svakim radnim danom i subotom.



Molimo vlasnike / korisnike lokala da organizuju postavljanje pepeljara ispred svojih poslovnih prostora za odlaganje pikavaca od strane angažovanih radnika i mušterija koje posećuju pomenute lokala.

Takođe, molimo stanare da ugašene pikavce odlažu u male kante na platou.

Molimo sve stanare da obrate pažnju na sledeće:

- Molimo vas da vaše **kućno smeće odlažete u podzemne i nadzemne kontejnere** koji su predviđeni za prikupljanje otpada, a ne u male kante na unutrašnjem platou.
- Pored toga, molimo vas da **reciklažne kutije** postavljene u vašim ulazima, **koristite samo za papir** kao što je i predviđeno.

Napominjemo da su **stanari koji vrše adaptacije u obavezi da očiste zajedničke prostorije (liftove, hodnike, stepeništa i ulaze)** – ukoliko stanari vrše adaptacije a nisu u mogućnosti da u kratkom vremenskom periodu angažuju dodatnu radnu snagu za čišćenje, kontaktirajte City Facility, rado ćemo vam izaći u susret.

Napominjemo da su **stanari** u obavezi da **redovno čiste i održavaju slivnike na pripadajućim terasama**.

U slučaju da je stanarima potrebna pomoć oko održavanja i čišćenja slivnika na terasi, kontaktirajte City Facility, naša domarska služba će vam rado izaći u susret.

Mole se stanari da radove u svojim stanovima najavljuju svojim komšijama u vidu obaveštenja koje se postavlja na oglasnoj tabli. Ukoliko niste u prilici da postavite obaveštenje, kontaktirajte firmu City Facility na broj 064/641-4536 i uz vaše instrukcije ćemo to uraditi za vas.

3.2. Održavanje higijene garaže

Po ugovoru, **mašinsko pranje garaže** se vrši jednom mesečno.

Datumi **redovnog pranja garaže** za mesec april su:

25.04.2016. (ponedeljak) – parking mesta broj 1-90

26.04.2016. (utorak) – parking mesta broj 91-180

27.04.2016. (sreda) – parking mesta broj 181-245

Vanredna ručna pranja saobraćajnica u garaži, vršena su prema pojačanim potrebama i to u sledećim terminima:

01.04.2016.

04.04.2016.

11.04.2016.

27.04.2016.

Vanredno pranje platoa izvršeno je dana **06.04.2016.**

Pranje trotoara na potezu od lamele B4 do lamele B6 izvršeno je dana **12.04.2016.**



Pranje platoa ispred lamele D izvršeno je 15.05.2016.

3.3. Održavanje liftova

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka izvršen je 06.04.2016., 07.04.2016. i 08.04.2016.

Serviseri firme David Pajić Daka imali su nekoliko **vanrednih intervencija i dodatnih štelovanja liftova** u sledećim terminima:

- 18.04.2016. – otklonjen kvar na malom liftu u lameli B4.
- 28.04.2016. – otklonjen kvar na malom liftu u lameli B4

Broj telefona za vanredne intervencije za lift: 064/8238-800

3.4. Održavanje zelenih površina

Zelene površine u Abloku održavaju se od strane podizvođača Beovrt i po njihovoj dinamici radova i po planu i specifikaciji radova za **mesec april**.

U skladu sa dinamikom radova na održavanju zelenih površina za mesec april izvršene su sledeće aktivnosti:



TRAVNJAK	DATUMI
Košenje	04.04.2016.; 14.04.2016.; 19.04.2016.; 26.04.2016.
Trimovanje ivica	04.04.2016.; 14.04.2016.; 19.04.2016.; 26.04.2016.
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	06.04.2016.
DRVEĆE (SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)	
Uklanjanje opalih četina i listova oko biljaka	04.04.2016.; 05.04.2016.; 06.04.2016.
Okopavanje oko biljaka	02.04.2016.; 16.04.2016.; 25.04.2016.; 26.04.2016.; 27.04.2016.
Plevljenje korova oko biljaka—nedeljno ili po potrebi	02.04.2016.; 16.04.2016.; 25.04.2016.; 26.04.2016.; 27.04.2016.
ŽBUNJE (ZIMZELENO ŠIBLJE)	
Orezivanje i uklanjanje suvih grana	06.04.2016.; 26.04.2016.
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	13.04.2016.
Plevljenje korova oko biljaka-- nedeljno, po potrebi	07.04.2016.; 08.04.2016.; 18.04.2016.; 22.04.2016.
PERENE, PUZAVICE I CVEĆE	
Zalivanje biljaka u zardinjerama	02.04.2016.
Plevljenje korova oko biljaka - nedeljno ili po potrebi	07.04.2016.; 08.04.2016.; 18.04.2016.; 22.04.2016.
SISTEM ZA NAVODNJAVANJE	
Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.	05.04.2016.



3.5. Tehničko održavanje opreme i instalacija



U skladu sa uslugama tehničkog održavanja opreme i instalacija, dana **19.04.2016.** izvršena je **redovna kontrola kompletne PP opreme i instalacija u naselju** od strane servisera Vatroivala.

Ova kontrola podrazumeva:

- kontrolu PP aparata,
- kontrolu hidrantske mreže
- kontrolu sprinklera
- šestomesečnu kontrolu stabilnog sistema za dojavu požara i
- šestomečnu kontrolu detekcije Co



Nakon izvršenih ispitivanja, serviseri su konstatovali da je servis završen u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara u Republici Srbiji i određenim Pravilnicima o tehničkim normativima za stabilne instalacije za dojavu požara, o tehničkim normativima za stabilne instalacije za detekciju eksplozivnih gasova i para i o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona.

Svi izveštaji o izvršenim ispitivanjima biće dostavljeni predsednicima Skupština stanara.

3.6. Zaštita PP opreme u zgradama

Kako bi Skupštine stanara mogle da svoju PP opremu u zgradama na optimalan način zaštite i sačuvaju od otuđenja, svim predsednicima Skupština stanara ranije su prosleđene ponude za zaštitu postojeće hidrantske opreme – zamena vrata na hidrantskim ormarićima staklenim vratima koja ispunjavaju sve potrebne PP propise (zaključavaju se i otključavaju za potrebe servisiranja a staklo se može polomiti u slučaju požara) kao i za postavljanje staklenih ormara za zaštitu PP aparata u ulazima.

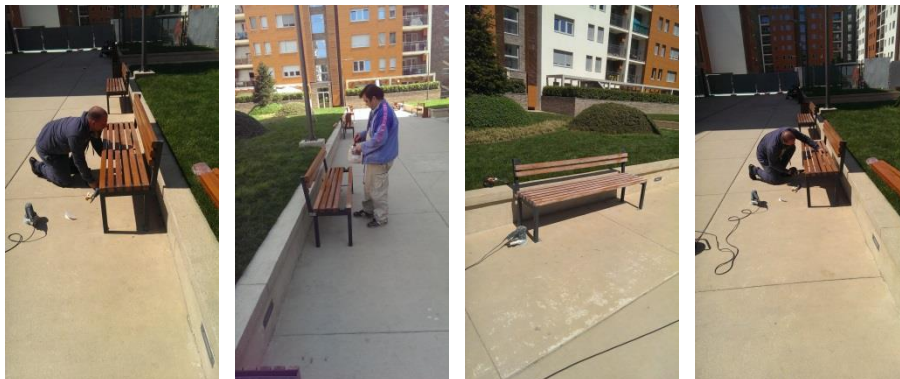
Među prvim lamelama koje su ovo rešenje sprovele je upravo lamela C u kojoj su sva vrata hidrantskih ormarića zamenjena staklenim vratima.

City Facility je, u skladu sa ranijim dogovorima sa predsednicima Skupština stanara, za lamelu C o svom trošku dodatno nabavio sva nedostajuća PP creva i mlaznice.

Lamela D je takođe donela odluku o zaštiti PP opreme i ova odluka će se realizovati po prijemu uplata svih članova Skupštine stanara. City Facility će takođe nadoknaditi svu nedostajuću PP opremu (mlaznice i creva) odmah nakon postavljanja pomenutih zaštitnih elemenata.

3.7. Domarske usluge

- 01.04.2016. štelovanje timera za rasvetu u lameli B6
- 02.04.2016. štelovanje svih timera za led rasvetu u svim lamelama
- 02.04.2016. podizanje limitatora po prijavi stanara u lameli D
- 03.04.2016. podizanje limitatora po prijavi stanara u lameli B1 i lameli B4 i lameli B6
- 04.04.2016. dopuna dizel agregata (40l euro dizel goriva)
- 04.04.2016. servis podzemnih kontejnera
- 04.04.2016. koordinacija sa tehničkom službom JP EPS Snabdevanje oko provere brojila u lameli C po prijavi Skupštine stanara
- 05.04.2016. uklonjena ograda gradilišta kod lamele D
- 06.04.2016. zamena ventilatora na krovu lamele B5
- 06.04.2016. na zahtev predsednika Skupštine stanara skinuta zaštita u liftovima u lameli B3
- 07.04.2016. koordinacija sa tehničkom službom EPS Snabdevanje oko isključenja jednog korisnika u lameli B3
- 08.04.2016. podizanje limitatora po prijavi stanara u lameli B5
- 10.04.2016. popravljena bravica na evakuacionom izlazu kod lamele B1
- 11.04.2016. ukradena sijalica sa rozetnom u velikom liftu u lameli C zamenjena 12.04.2016.
- 12.04.2016. zamena i reparacija oštećenih daski klupica na platou



- 12.04.2016. podizanje limitatora po prijavi stanara u lameli B6
- 13.04.2016. čišćenje nadstrešnica na lamelama C i D
- 16.04.2016. hitna intervencija domarske službe za zavrtnanje stanskog ventila za stan u lameli B1 zbog havarije prilikom adaptacije stana
- 16.04.2016. koordinacija oko pomeranja suncobrana sa radnicima Coffee Dream-a
- 19.04.2016. koordinacija sa predstavnicima firme Vatroival povodom redovne šestomesečne kontrole PP opreme, aparata i instalacija
- 22.04.2016. skidanje zaštite iz liftova u lamelama B1, B2, B5, B6 i D
- 23.04.2016. kvar vrata za ulazak u lamelu iz garaže - lamela C – zamenjen električni prihvatnik
- 25.04.2016.
- 24.04.2016. zamena 5 neonskih sijalica u garaži TL-D 36W
- 26.04.2016. skidanje zaštite iz liftova u lameli C
- 28.04.2016. podmazivanje svih ulaznih vrata u svim lamelama
- 28.04.2016. usisavanje svih otirača u holovima kod ulaznih vrata svih lamela
- 29.04.2016. čišćenje nadstrešnica na lamelama C i D

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

3.8. Služba video nadzora

Priključivanjem druge faze Abloka u sistem održavanja naselja, City Facility je bez dodatnih troškova za stanare uveo službu obezbeđenja na kompleksu A Bloka (faza I i II).

City Facility je obezbedio 24-časovno prisustvo 1 (jednog) službenika obezbeđenja čija će obaveza biti perimetarski obilazak i vizuelni pregled sadržaja kompleksa A Bloka.

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele B6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641 44 64**

Služba video monitoringa je organizovana da 24 sata 365 dana u godini vrši nadzor nad nekoliko tehničkih sistema u objektu:

- Sistema video nadzora
- Sistema PP centrale
- Centrale za odimljavanje
- Termotehničkih sistema
- Vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija

Vršeći pomenute funkcije naša služba kontroliše ispravnost kvaliteta rada svih sistema, evidentira neispravnosti i poziva odgovarajuće servisne službe u cilju otklanjanja problema.

Ugovorom sa investitorom nije bila predviđena instalacija video centra, već samo sistema kamera kojih ima na objektu 51. Firma City Facility je investirala u dogradnju sistema video nadzora kupovinom i instalacijom servera, monitora i ostale prateće opreme.

Osim što nadgledaju funkcionisanje pomenutih sistema kolege iz video nadzora 2 x dnevno vrše obilaske celog kompleksa, evidentirajući bezbednosne i tehničke probleme i sačinjavajući dnevne izveštaje. Uz to imaju i obavezu da prijavljuju bezbednosne incidente nadležnim komunalnim i policijskim organima, a u meri u kojoj to sistem kamera omogućava.

Video materijali se čuvaju mesec dana i omogućavaju da se pregledom snimaka utvrde problematične situacije u okviru bloka.

U odnosu na sistem daljinskog video nadzora gde nema izvršioca na lokaciji pa se intervencije dešavaju sa zakašnjenjem, ovim sistemom 24-očasovne prisutnosti kolega video nadzora omogućena je pravovremena intervencija u slučaju bezbednosnih incidenata ili narušavanja mira stanara u objektu.

Neke od aktivnosti službe video nadzora u mesecu martu bile su sledeće:

- Upozoravanje stanara da ne izvode radove van vremena propisanog kućnim redom.
- Koordinacija sa nepropisno parkiranim vozilima koja blokiraju prilaze garažnim rampama i kontejnerima.
- Koordinacija sa stanarima oko zamene parking mesta tokom radova u garaži i prilikom iskapavanja na automobile.
- Pozivanje gradske čistoće radi pražnjenja kontejnera

- Provera PP opreme u Abloku
- Pozivanje parking servisa i komunalne policije zbog nepropisno parkiranih vozila na trotoarima i ispred lamele C po sledećim datumima: 01.; 02.; 04.; 07.; 08.; 09.; 13.; 14.; 19.; 21.; 23.; 26.; 28.04.2016.
- Regulisanje parkiranja kod novootvorenog lokala Kafeterija po prijavi stanara.
- Sprečavanje distribucije neadresiranog reklamnog materijala u svim lamelama koje su donele Odluku i istakle je u na vratima ulaza u zgradu.