



City Facility
Facility management



ABLOK

**Izveštaj o održavanju naselja Ablok
April 2017**



April 2017

Contents

1) Uvodne napomene	3
1. Upravljanje objektom – menadžment i administracija	3
2) 2.1. Administrativne usluge i upravljanje objektom	3
2. Molbe prema stanarima naselja	6
3. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	7
4. Usluge održavanja kompleksa Ablok	8
4.1. Održavanje higijene	8
4.2. Dečije igralište	9
5. Intervencije u naselju	9
6. Održavanje liftova	12
7. Novo u Abloku	13
8. Održavanje zelenih površina	13
9. 8.1. Domarske usluge	15
8.2. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	18

1) Uvodne napomene

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

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

1. Upravljanje objektom – menadžment i administracija

2) 2.1. Administrativne usluge I upravljanje objektom

- **Inicijativa o postavljanju table**

Kako nas je u prethodnom periodu kontaktiralo više stanara po pitanju očuvanja zelenih površina, City Facility je inicijalno investirao u table sa natpisima “hvala što ne gazite travu” na tri jezika, koje su u aprilu postavljene po kompleksu. Na Zajednici Skupštine stanara, odlučeno je da se trošak tabli raspodeli na sve Skupštine stanara u kompleksu i iznosi plate sa tekućih računa Skupština zgrada.



Verujemo da će se na ovaj način povećati svest o očuvanju životne sredine I poštovati znakovi da se

- **Postavljanju dodatne zaštitne opreme na elektro ormanima opšte potrošnje**

Sve lamele kompleksa ABlok su pokrivene interfonskim I video sistemima, međutim I pored toga je bilo slučajeva obijanja jer su stanari nenamerno otvarali vrata čime je došlo do otuđenja zajedničke imovine stanara.

Želimo da vas podsetimo da se kamere sa ulaza zgrada I iz garaže neposredno prate u službi video nadzora, te da službenik video nadzora ne može znati da li je osoba koja otvara vrata stanar zgrade, posetilac ili neko ko želi da otuđi vašu imovinu.

21.04.2017. I 24.04.2017. City Facility je nabavio I postavio dodatne bravice I katance na razvodnim ormarima opšte potrošnje u svim lamelima kompleksa čime je dodatno obezbeđena oprema u njima.

Na Zajednici Skupština stanara, odlučeno je da se ukupna investicija od 600,00 dinara naplati sa tekućih računa Skupština.

Firma City Facility apeluje na stanare da budu pažljivi I da ne otvaraju vrata nepoznatim ljudima. Ukoliko se osobe predstave kao službenici javnih preduzeća, treba ih uputiti na službu video nadzora koja će evidentirati njihov dolazak I omogućiti im pristup zgradi.

Ne zaboravite da nam je vaša sigurnost I sigurnost vaše imovine na prvom mestu.

- **Zahtev za proverom sprovođenja Odluke o postavljanju bašti ugostiteljskih objekata na teritoriji grada Beograda ("Sl. list grada Beograda", br. 11/2014, 25/2014) od strane ugostiteljskih objekata u kompleksu Ablok, 11 070 Novi Beograd**

Na Zajednici Skupštine stanara između ostalog odlučeno je da se uputi zahtev nadležnim službama u Opštini Novi Beograd za proverom sprovođenja Odluke o postavljanju bašti na teritoriji grada Beograda od strane ugostiteljskih objekata u kompleksu Ablok, 11 070 Novi Beograd.

Dopis će biti prosleđen nakon potpisivanja više od 50% predsednika zgrada.



Primaoci:

- Održanje za građevinske i komunalne poslove i investicione projektovanje
Opština Novi Beograd
Bulevar Mihaila Pupina 167, Novi Beograd

Datum: 24.04.2017.

Zahtev za proverom sprovođenja Odluke o postavljanju bašti ugostiteljskih objekata na teritoriji grada Beograda ("Sl. list grada Beograda", br. 11/2014, 26/2014) od strane ugostiteljskih objekata u kompleksu Ablok, 11 070 Novi Beograd

Poljovani

Obrascimo Vam se ispred Zajednice Skupština zgrada stambeno poslovnog kompleksa Ablok na adresama Uroša Martinovića 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 i 11 070 Novi Beograd pozivom zahteva za proverom sprovođenja Odluke o postavljanju bašti ugostiteljskih objekata na teritoriji grada Beograda ("Sl. list grada Beograda", br. 11/2014, 26/2014) od strane ugostiteljskih objekata u kompleksu Ablok na Novom Beogradu.

Naselje Ablok Faza 1 i 2 su novoseleljima sa trenutno, preko pet stotina porodica, a u toku je gradnja još dve faze objekta, sa preko četiri stotina stanova i lokala. Broj stanara u ovom delu grada se značajno povećava, a samim tim i prometnost kompleksa.

Od samog useljenja u kompleks su otvoreni ugostiteljski objekti čije bašte su ubrzo izašle iz dozvoljenih okvira i trenutno se prostiru na preko 6 (šest) metara od izlaza.

Skupštine stanara su još od početka useljenja pojedinih ugostiteljskih objekata, pokušale samostalno da se izbore sa situacijom bespravno postavljenih bašti, obraćajući se nadležnim službama Komunalne policije, ali kako to nije dalo rezultata, stanari kompleksa su izrazili bojazan da se iste mogu nekontrolisano proširiti u celom kompleksu i uzurpirati mir svih stanara.

Molimo Vas u što kraćem roku izvršite terensku proveru da li su bašte ugostiteljskih objekata na adresama Uroša Martinovića 3-31, kompleksa Ablok Novi Beograd, postavljene u skladu sa važećom

Odlukom o postavljanju bašti ugostiteljskih objekata na teritoriji grada Beograda ("Sl. list grada Beograda", br. 11/2014, 26/2014) kao i preporukama izdatim zahtevom sprovođenja.

Venjemo da ćete uvek uzeti u obzir predmetni zahtev, čime će informacija sa naša strane omogućiti stanarima u kompleksu da nađu, ne samo vizuelni identitet kompleksa, već i usloveni mir i miražerija u Novom Beogradu.

Molimo Vas da odgovor uputite na adresu Uroša Martinovića 13, lokal 4, 11 070 Novi Beograd.

Ispred građana građevinske zajednice

Zajednica Skupština naselja ABLOK Faza 1 i 2

Uroša Martinovića 3, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 5, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 7, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 9, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 11, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 15, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 17, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 19, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 21, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 23, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 25, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 27, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 29, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

Uroša Martinovića 31, 11 070 Novi Beograd (potpis i pečat)

• Anonimna anketa za poboljšanje kvaliteta života u kompleksu

Firma City Facility u maju mesecu sprovodi anonimnu anketu koja će se koristiti isključivo za poboljšanje kvaliteta vašeg života u kompleksu.

Anketa sa sobom nosi i određene poklone za najvrednije zgrade. Naime, ona zgrada koja bude imala najveći broj urađenih anketa može da očekuje vredne poklone, poput:

- Besplatno čišćenje zgrade mesec dana
- Otirači ispred ulaza
- Oglasne table za zgradu
- Nosачi za obaveštenja i sl.

Pobednička zgrada će biti objavljena kako na facebook stranici tako i putem mesečnog izveštaja za maj.

- **Anketu možete popuniti prateći sledeći link - [Ablok](http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija)**

Sve dopise, zahteve i odgovore možete pogledati i na portal Abloka putem sledećeg linka <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija>

- **Intervencije Komunalne policije**



Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom aprila kada su njihove patrole izdavale kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

2. Molbe prema stanarima naselja

Stanari naselja ABlok Faza 1 i 2, su I tokom aprila uložili reklamacije i na parkiranje/odlaganje bicikala i drugih pomoćnih sredstava, svojih komšija u zajedničke prostorije (hodnici zgrada) čime se smanjuje prohodnost. Ovom prilikom apelujemo na sve stanare, radi održavanja dobro susedskih odnosa, da poštuju zahteve svojih komšija i ne odlažu svoje stvari (bicikle, dečija kolica...) u hodniku i time poštuju odredbe gradske Odluke o kućnom redu.



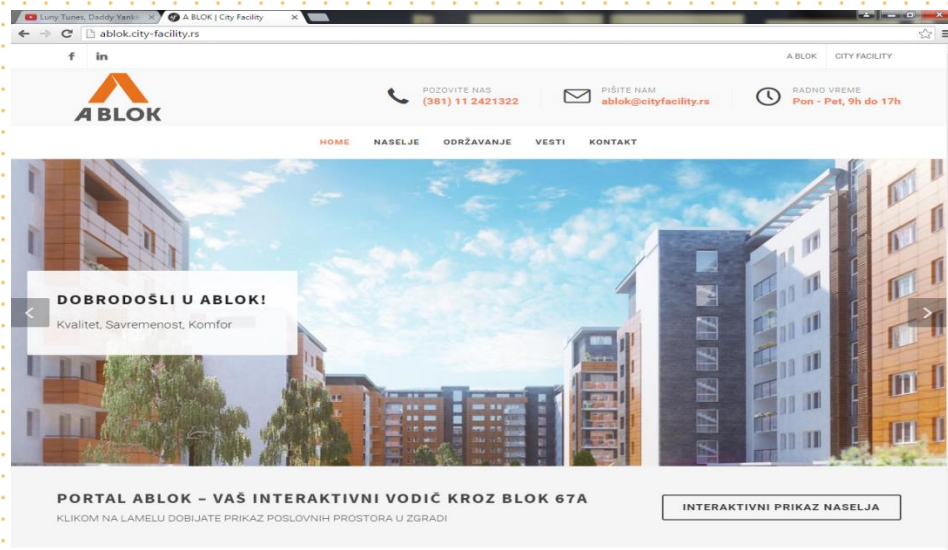
- U prethodnom periodu zabeleženo je nekoliko ekcesnih situacija, gde je komšijama na prizemnim spratovima oštećen flexi glass (zaštitni krov bašte) bacanjem opušaka, piksli I ostalih predmeta.

Najljubaznije molimo stanare da ne bacaju opuške od cigareta, sitno smeće, kao ni bilo kakve druge predmete preko terasa/prozora svojih stanova, koji mogu da ugroze bezbednost ostalih stanara odnosno prolaznika, a ujedno I date svoj doprinos u očuvanju higijene I životne sredine u kompleksu

- Molimo vas I da ne šarate zidove lamela kako bi zajedničkim snagama zaštitili vrednost vase investicije.

3. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja

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



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**:

1. Portal Abloka: <http://ablok.city-facility.rs/> kako biste uneli tiket povodom vaše reklamacije.

Ukoliko je u pitanju reklamacija na stan, - reklamacija se prosleđuje odgovornim licima izvođača radova (Exing, Tebodin, Deka Inženjering)

Ukoliko je u pitanju reklamacija na održavanje naselja – reklamacija se prosleđuje službi City Facility-a.

Po ulaganju tiketa, dobićete konfirmacioni mail da je vaš tiket evidentiran i bićete kontaktirani od strane odgovornih lica.

2. Putem telefona 011/ 2421 322 se možete informisati o statusu vašeg tiketa ukoliko je proteklo više od 5 dana od dana prijema konfirmacionog mail-a da je vaš tiket prosleđen.

Sa našim Korisničkim Centrom putem telefona možete eventualno zakazati i sastanak sa odgovornim izvođačima i menadžerom objekta u skladu sa temom vaše reklamacije, a ukoliko se utvrdi da reklamacija nije rešena.

3. Za sva vama važna pitanja i sugestije kao i predloge inicijativa možete **zakazati razgovor sa menadžerom naselja** putem telefona 011/2421 322, **svakog četvrtka u periodu od 16-18h.**

Molimo Vas da aktivno koristite gornji sistem za komunikaciju kako bismo mogli da na najbolji i najefikasniji način komuniciramo sve vaše zahteve i sugestije povodom svih vama važnih pitanja.

4. Usluge održavanja kompleksa Ablok

4.1. Održavanje higijene

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

Na poslovima održavanja higijene angažovana su **3 izvršioca svakog radnog dana 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 lokale.

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.

Molimo sve stanare da smeće odlažu u kontejnere (jer ostavljanje smeća pored kontejnera uzrokuje nastanak fleka na štampanom betonu koje se ne mogu otkloniti).

4.2 Dečije igralište

- **Pranje dečijeg igrališta**

Pranje dečijeg igrališta i štampanog betona pored samog igrališta se vrši svakog radnog dana u ranim jutarnjim časovima.

Detaljno pranje dečijih rekvizita izvršeno je:

01.04.2017. Pranje dečijih rekvizita.



5. Intervencije u naselju

ABLOK FAZA 1

01.04. JKP Toplane očitale potrošnju grejanja u toplotnim podstanicama. Techem očitao potrošnju grejanja na stanskim kalorimetrima.



City Facility
Facility management



02.04. Vatroival rešio problem na PP centrali. Odblokirana rampa u B6.

04.04. EDB očitao utrošenu električnu energiju.

05.04. EDB očitao merne grupe u trafo stanici B6. TCS uneo nove tokene za garažu u sistem.

06.04. Radnici Tris-a očistili kameru na ulazu u B2 lamelu. Exing naštelovao vrata u dvorištu i evakuacione izlaze.

07.04 Izvršena provera tokena za rampu od strane firme Tris Consultinga.

11.04. Euras nastavlja radove u garaži. Vanredna kontrola liftova od strane firme David Pajić Daka.

13.04. EDB izvršio proveru brojila. Firma Tris Consulting u kontroli rampi.

18.04. Exing u kontroli garaže.

19.04 Exing u kontroli garaže.

20.04 Eurasi izvršio radove u garaži.

21.04. Euras izvršio radove u garaži.

24.04 Termo tim je ugradio muljnu pumpu u toplotnoj podstanici B2. Euras vrši radove u garaži. . Firma Interfast zamenila tri led lampe u žardinjerama na platou.

ABLOK FAZA 2

01.04. JKP Elektrane očitale utrošeno grejanje sa kalorimetara u toplotnim podstanicama.

02.04.

03.04. EDB očitao struju.

10.04. Izvršena popravka displeja u liftu u lameli A5 od strane firme David Pajić Daka.

12.04. Exing popravio ulazna i dvorišna vrata u lamelama A5 i A2.

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



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

I FAZA

22.04. 2017. (petak) parking mesta od **1 do 120**

23.04. 2017. (subota) parking mesta od **121 do 222**

II FAZA

11.04. 2017. (utorak) parking mesta od 1-90

12.04.2017. (sreda) parking mesta od 91-180

13.04.2017. (četvrtak) parking mesta od 181-222



6. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka izvršen je 19.04.2017.

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je 11.04.2017. i 12.04.2017.

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

7. Novo u Abloku

Od marta meseca u ulici Uroša Martinovića 29 u lokalu 2, ulaz iz Omladinskih brigada, otvoren je novi restoran HOPE koji nudi veliki izbor sitnih kolača i kafa.



8. 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 april**.

Opis	Dinamika po datumima
TRAVNJAK	
	04.04./
	11.04./
	18.04.
Košenje, trimovanje	/25.04./
	05.04./
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	17.04
Reparacija i popravka oštećenih delova travnjaka	29.04.
DRVEĆE (SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)	



Orezivanje drveća (redukovanje krune)	04.04./ 13.04./
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	05.04./17. 04./
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	04.04./ 13.04./
ŽBUNJE (ZIMZELENO ŠIBLJE)	
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	06.04./17. 04./
Orezivanje i oblikovanje	19.04.
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	17.04.
PERENE, PUZAVICE I CVEĆE	
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	03.04.
Orezivanje i oblikovanje	18.04.
Plevljenje korova oko biljaka—nedeljno ili po potrebi	15.04.
SISTEM ZA NAVODNJAVANJE	
Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalice i redovna kontrola sistema.	11.04.
Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)	



9. 8.1. Domarske usluge

I FAZA

01.04. JKP Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Zamenjen led driver u B2.

02.04. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne i podzemne kontejnere. Reciklažni materijal je odnesen. Služba video nadzora je zamolila decu da siđu sa zelenih površina i ubedila posetioca kompleksa da ukloni svoj motor sa štampanog betona.

03.04. Portirska služba u kontroli očitavanja električne energije. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.

04.04. Portirska služba uklonila motor vezan za gelender kod rampe B4 i zamolila srednjoškolce da se pomere sa ulaza B5. Zatvoreni prozori zbog mogućih padavina. Služba video nadzora uočila dve osobe oko el. ormara, nakon dalje provere utvrđeno je da je u pitanju stanar zgrade sa EDB kontrolorom. JKP Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere.

05.04. Zatvoreni prozori zbog kiše. Ugašeni grejači oluka. Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila.

06.04. Portirska služba zamolila decu da vode računa o zelenim površinama. Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila. Portirska služba proverila majstore koji su unosili materijal i alate u lamelu C. Zamenjena dva led drivera ispred B2. Postavljene bravice na svim ormarima O.P. Podignut limitator u lameli B1.

07.04. Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila. Podignut limitator u lameli B5.

08.04. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne i podzemne kontejnere. Oprane nadstrešnice na lamelama C, D i E. Zatvoreni prozori zbog mogućih padavina.

09.04. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Portirska služba upozorila decu da se skone sa zelenih površina ispred lamele D.

10.04. Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila. JKP Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Služba video nadzora uočila nepoznatu osobu kako ulazi sa rancem na leđima u lamelu C. Izvršena je provera, sve u redu. Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila. Podignut limitator u B2. Služba video nadzora uočila biciklistu na platou, upozoren je da ga napusti. Reciklažni materijal je odnesen. Popravljen stub kod garažnog mesta broj 217.

11.04. Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila.

12.04. Služba video nadzora je primetila dečija kolica na garažnom mestu u B6. Ista su pričuvana dok se vlasnici nisu pojavili. Zamenjeno je 12 neonki u garaži. Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila. Podignut limitator u B2. Zamenjeno prezime u lameli C.

13.04. Portirska služba je nadgledala garažu. Portirska služba upozorava decu da se sklone sa zelenih površina.

14.04. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne i podzemne kontejnere. Portirska služba upozorila stanare na platou da vode računa o zelenim površinama i da ne puštaju pse na travu.

15.04. Vraćene table na zelene površine. Ugrađeni PP ormari u B2. Prilikom kontrole lamela, upozoreni su radnici u lameli D na poštovanje kućnog reda. Pritegnuta brava na PP vratima u B4. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Zatvoren ventil u ulazu lamele D pre nastanka štete koja je mogla nastati jer su majstori prilikom postavljanja kuhinje u jednom od stanova probušili vodovodnu cev.

16.04. JKP Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Zatvoreni prozori zbog kiše. Ugašena vatra u podzemnom kontejneru ispred lamele D.

17.04 Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila u naselju.

18.04 JKP Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Otvorena rampa stanaru. Služba video nadzora zamolila majstore iz lamele D da počiste nered za sobom. Reciklažni materijal je odnesen.

19.04 JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne i podzemne kontejnere. Podignut limitator u lameli B4 i C.

20.04. JKP Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere.

21.04. Ugrađeni katanci na ormare od opšte potrošnje. Podignut limitator u lameli C. Poslato obaveštenje JKP-u o pucanju vodomera u lameli B1.

22.04. Podignut limitator u lameli B5. JKP Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Zamenjen neispravan vodomer u šahti kod lamele B1 od strane JKP-a. Služba video nadzora upozorila bicikliste na platou da ne voze po zelenim površinama.

24.04. Postavljeni katanci na ormare opšte potrošnje

25.04. Postavljeni katanci na ormare opšte potrošnje. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.

26.04. Popravljen vetrobranska vrata u lameli B3. Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila. Naknadno oprano garažno mesto. JKP Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Portirska služba je promptno reagovala na žalbu o glasnoj muzici u lameli C i stvar je rešena.

27.04. Oprane nadstrešnice na lamelama C,D i E. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Portirska služba upozorila decu da ne gaze zelene površine. JKP oprao ulicu.

II FAZA

01.04. Služba video nadzora opomenula radnike iz lamele E i A4 da vode računa o zajedničkim površinama. Dotegnuti stubovi kod restorana Mozzarella. Očišćena garaža. JKP oprao ulicu.

03.04. U garaži je pronađena ogrlica za psa koja je vraćena vlasniku.

04.04. Dodatno oprana određena garažna mesta po zahtevu stanara. Isključeni grejači oluka.

05.04. Zatvoreni prozori zbog kiše. Portirska služba obavestila decu da ne igraju fudbal kod rampe lamele A6.

06.04. Ugrađene bravice na ormarima opšte potrošnje.

07.04. Zamoljena su deca tehničke škole da napuste dečije igralište. Zatvoreni su prozori zbog kiše. Dodatno oprana garažna mesta.

10.04. Montirani stubovi kod restorana Mozzarella. Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila.

11.04. Portirska služba nadgedala unošenje alata u lamelu A4. Zatvoreni prozori.

12.04. Zamenjeno 13 neonki u garaži. Ručno oprana dva garažna mesta jer su automobili bili parkirani za vreme redovnog čišćenja. JKP oprali ulicu.

13.04. Zatvoreni prozori zbog kiše.

14.04. Skinut reklamni materijal iz lifta lamele A4. Služba video nadzora zamolila decu da ne prave buku na igralištu u kasnim noćnim satima.

15.04. Zatvoreni prozori zbog mogućih padavina.

17.04. Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila. Uklonjen motor sa rampe A 6.

18.04. Zatvoreni prozori zbog kiše.

19.04. Komunalna policija u naselju zbog nepropisno parkiranih vozila. Daka odglavila stanare iz lifta.

20.04. Zategnut rukohvat na dvorišnim vratima lamele A5.

21.04. Naštelovana vrata na lamelama. Odglavljen taster na podestu u lameli A3. Mazalić sanirao oštećene zidove po lamelama. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere u naselju.

22.04. Pritegnuta kvaka na dvorišnim vratima u lameli A4. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere u naselju. Vanredno čišćenje garaže. Zatvoreni prozori zbog kiše.

23.04. Zatvaranje prozora zbog kiše. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere u naselju.

24.04. Portirska služba ispratila majtore do lamele A2 i obratila pažnju na unošenje alata u A6. Postavljeni katanci na ormare opšte el. potrošnje.

26.04. JKP Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere u naselju. JKP mašinski oprao ulicu.

27.04. Zatvoreni prozori zbog kiše. Portirska služba ispratila unošenje materijala i alata u A4. Montirani PP ormarići u A3. Dotegnuti stubovi kod restorana Mozzarella. JKP oprala ulicu. Skinut reklamni materijal iz lamela A2 i A3.

28.04. Zatvoreni prozori zbog kiše. Interfast pregledao električni ormar opšte potrošnje u A4. Zamenjen led driver u A3.

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

8.2. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja

FAZA I

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**

FAZA II

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele A6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/6414544**

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

Neke od važnih **aktivnosti portirske službe** su:

Protivpožarna zaštita. Iz okvira protivpožarne zaštite Portirska služba postupa u skladu sa alarmnim planom, odnosno lokalizuje, pristupa početnom gašenju požara i o nastalom požaru odmah izveštava vatrogasnu brigadu.

Svi izvršioci angažovani na kompleksu su završili obuku za rukovanje PP centralom.

Bezbednost kompleksa. Portirska služba prati dešavanja na kompleksu preko sistema za video nadzor. Ulazna vrata u stambene zgrade i garažni prostor pokriveni su sistemom video nadzora što omogućava portirskoj službi uvid u stanje na objektu i pravovremene reakcije (pozivanje nadležnih službi u slučaju potrebe – parking servis, komunalna policija, vatrogasna brigada i dr.)

Angažovani službenik, pored nadgledanja sistema za video nadzor u prostoriji za video nadzor, u redovnim vremenskim intervalima obilazi kompleks po utvrđenim rutama (check points) – spoljašnjost kompleksa i garažni prostor, kontroliše ispravnost kvaliteta rada svih sistema, evidentira neispravnosti i poziva odgovarajuće servisne službe u cilju otklanjanja problema.

Ostala zaduženja. Portirska služba može pomoći i u rešavanju različitih svakodnevniha situacija sa kojima se stanari kompleksa mogu susresti:

- **Čuvanje ključeva.** Portirska služba je zadužena za čuvanje ključeva zajedničkih i tehničkih prostorija u kompleksu, kao i ključeva od elektro ormana. U slučaju da se ključevi od strane stanara ostavljaju Portirskoj službi na čuvanje, isti moraju biti upakovani u koverat, zapečaćeni i evidentirani u skladu sa važećim protokolom. Ključevi se izdaju samo onoj osobi koju je stanar naveo da će iste preuzeti, uz prethodnu identifikaciju validnim dokumentom. Radniku Portirske službe najstrožije je zabranjeno da u okviru svojih dužnosti na sebe preuzima brigu o zaključavanju i otključavanju bilo kog stana/lokala.

➤ **Nepropisno parkiranje.** U slučaju nepropisnog parkiranja u kompleksu (zajednički unutrašnji i spoljašnji parkinzi i trotoar), Portirska služba usmenim ili pisanim putem (obaveštenje) upozorava vozača na nepropisno parkiranje. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepropisnog parkiranja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili JP Parking servis, telefon 30-35-400.**

➤ **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.** U slučaju uočenog ili od strane stanara prijavljenog nepoštovanja kućnog reda i pravila ponašanja u kompleksu, Portirska služba ima obavezu da se obrati stanarima i ukaže im na prijavu stanara po ovom pitanju. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepoštovanja kućnog reda i neprimerenog ponašanja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili MUP na telefon 192).** Moramo napomenuti da, u skladu sa važećim zakonskim propisima, radnicima Portirske službe ni pod kojim uslovima nije dozvoljen ulazak u stanove/lokale.

➤ **Pomoć stanarima.** Portirska služba asistira u slučaju potrebe i po prijavi stanara za:

- intervencije na električnim instalacijama (otključavanje razvodnih ormana i podizanje automatskih osigurača)
- intervencije na vodovodnim instalacijama (zatvaranje ventila na vodovodnim vertikalama).

Pored aktivnosti redovnog monitoringa sistema opreme i uređaja, neke od aktivnosti službe video nadzora u mesecu aprilu bile su sledeće:

- **Upozoravanje stanara / lokala da ne izvode radove van vremena propisanog kućnim redom**
- **Koordinacija sa nepropisno parkiranim vozilima koja blokiraju prilaze garažnim rampama i kontejnerima.**
- **Pozivanje gradske čistoće radi pražnjenja kontejnera**
- **Provera PP opreme u Abloku**
- **Intervencije na dečijem igralištu i briga o zelenim površinama** (opomene adolescentima na dečijem igralištu, opomene vlasnicima kućnih ljubimaca, opomene roditeljima dece koja se igraju po zelenim površinama i dr.)
- **Opominjanje osoba koje neprimereno koriste dečije rekvizite**
- **Opominjanje dece koja neprimereno voze bicikle u centralnom delu bloka zbog bezbednosti prolaznika i oštećenja štampanog betona**

- Upozoravanje ugostiteljskih objekata u kojima je evidentirana neprimerena buka
- Vanredno sakupljanje smeća ispred kontejnera
- Od septembra meseca, na zahtev stanara pojedinih lamela, službenik video nadzora prisustvuje prilikom očitavanja brojila zajedničke potrošnje električne energije.