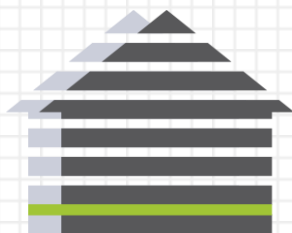


Izveštaj o održavanju naselja Ablok April 2019.



City Facility
Facility management

April 2019.

Sadržaj

1) Uvodne napomene	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija	4
2.1 Administrativne usluge i inicijative stanara	4
2.2 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe	11
2.3 Molba prema stanarima naselja	11
2.4 Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja.....	14
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok	15
3.1 Održavanje higijene	15
3.2 Intervencije u naselju.....	16
3.3 Mašinska pranja garaže.....	19
3.4 Mašinska pranja ulaza ispred zgrade, prizemlja zgrade i nivoa -1.	20
3.5 Pranje igrališta A blok Faza 1 i 2.....	20
3.6 Pranje svetlarnika	20
3.7 Pranje gelendera	21
3.8 Održavanje liftova	21
3.9 Održavanje zelenih površina	22
3.10 Domarske usluge.....	22
3.11 Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	26
4) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 2 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018	27
5) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 3 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018	27
6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2018.....	27

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.

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 Administrativne usluge i inicijative stanara

- **Odgovor JKP Infostana povodom brojila za garažu**

Brojilo je zamenjeno i poslato na ispitivanje u Direkciju za mere i dragocene metale. Po dobijanju izveštaja o ispravnosti merila električne energije, nadležni organi postupiće po navodima iz istog.

Detaljnije informacije o odgovoru možete pogledati prateći sledeći link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Prosleđen odgovor predstavnika EDB-a od strane predstavnika JKP Infostan Tehnologija povodom ZEE u garažnom prostoru Faze**

- Staro brojilo za garažu je zamenjeno i poslato na ispitivanje u Direkciji za mere i dragocene metale. Po dobijanju izveštaja o ispravnosti merila električne energije, EPS će postupiti po navodima iz istog.
- Ukoliko se ispitivanjem konstatuje da je brojilo neispravno i da je Infostan po nalogu EPSa obračunao više nego što je realno stanje na brojilu, u tom slučaju Infostan će u narednim mesecima umanjivati račun za garažu.
- Ukoliko izveštaj Direkcije za mere i dragocene metale pokaže da je brojilo ispravno, stanari će biti u obavezi da plate račun, u suprotnom Infostan može da zatraži da se trošak naplati preko izvršitelja.
- Imajući u vidu da se brojila “ručno” očitavaju, praksa EPSa je da kroz nekoliko meseci (na 6meseci) očitano stanje upoređuju sa stanjem iz memorije. Tako su uradili i za fazu 3 Abloka. Izvršili su korekciju prema mesecima i sva odstupanja po mesecima dostavili Infostanu kako bi oni izvršili obračun ka krajnjim korisnicima.
- Infostan umesto da korekcije izvrši sekvencijalno po mesecima, on jesabrao sve iznose korekcija uključujući i zaduženje za januar i izvršio naplatu kroz račun za mart. Odatle visoki računi.

- **Odgovor JKP Infostan Tehnologija povodom upućenog dopisa za isključenje usluge iznošenja smeća iz garažnog prostora**

Shodno Članu 2 važeće gradske Odluke o načinu plaćanja komunalnih usluga na teritoriji grada Beograda, nadležni organi ističu da nema osnova za isključenje stavke "iznošenje smeća" iz računa za objedinjenu naplatu komunalnih usluga JKP Infostan tehnologije za vlasnike i korisnike garaža u stambeno poslovnom naselju A blok.

Detaljnije informacije o odgovoru na dopis možete pogledati prateći sledeći link: <http://savada.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Odgovor firme Techomer povodom očitavanja kalorimetara za toplotnu podstanicu**

Manje obračunata potrošnja u decembru obračunata je kroz potrošnju u januaru.

U decembarskim računima nije bila iskazana zajednička potrošnja, ali je iz tog razloga u većem iznosu obračunata u januaru.

Detaljnije informacije o odgovoru možete pogledati prateći sledeći link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Ponovljen zahtev nadležnim institucijama u vezi postavljenog znaka za zabranu parkiranja u ulici Uroša Martinovića 3,5,7**

Nakon 3 meseca bez dobijenog odgovora, ponovljen je zahtev nadležnim institucijama u vezi postavljenog znaka za zabranu parkiranja.

- **Odgovor Zelenila Beograd povodom sadnje drvoreda duž ulice Jurija Gagarina**

Obilaskom terena i uvidom u plan podzemnih instalacija utvrđeno je da na predmetnoj lokaciji ne postoje tehničke mogućnosti za zasnivanje novog drvoreda.

- Upućen zahtev stanara naselja Ablok Faza 3 ka investitoru naselja

Ispred Stambenih zajednica Jurija Gagarina 20 a, b, z, đ, j i k, naselja Ablok Faza 3 upućen je zahtev po sledećim pitanjima:

- Upotrebna dozvola
- Projektna dokumentacija
- Curenje vode i pojava vlage na nivoima -1 i -2
- Curenje vode sa krova zgrade F4 na kabine lifta
- Požar u restoranu "Despacito"

Detaljnije informacije o zahtevu možete pogledati prateći sledeći link: <http://savada.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- Reparacija klupa u naselju

Obaveštavamo vas da su dana, 18.04.2019. godine, započeti radovi na reparaciji klupa u naselju, a u dogovoru sa Upravnicima Stambenih zajednica.

Radovi na reparaciji će se sprovoditi sekvencijalno, a klupe će nakon obrade biti vraćane na svoja pripadajuća mesta u naselju.

- Kamere u liftu Faza 3 lamela F4

U skladu sa prihvaćenom ponudom i odlukom većine stanara vaše Stambene zajednice, obaveštavamo vas da su u utorak, 23.04.2019. godine, postavljane kamere u liftovima lamele F4, Faze 3, naselja A blok.

- **Isticanje garantnih rokova u Fazi 3 naselja Ablok**

Imajući u vidu da je prošlo nešto više od godinu i po dana od početka života u naselju, koristimo priliku da svim stanarima Faze 3 naselja predložimo garantne rokove i datum njihovog isteka u cilju blagovremene reakcije Stambenih zajednica i vlasnika nekretnina po pitanju uočenih primedbi u stanovima, lokalima i zajedničkim prostorima naselja.

Naglasili bismo da ukoliko je tiket otvoren na Portalu naselja, garantni rok važi bez obzira na datum isteka garancija. Praktično to znači da ukoliko ste tiket otvorili 01.08.2019. godine, a garancija je istekla 01.09.2019. godine, a u međuvremenu ista nije otklonjena, garancija i dalje važi i imate pravo da se na istu pozivate.

Najpre bismo želeli da predložimo garantne rokove koji najpre ističu, a tiču se bojlera:

- Ariston - 08.05.2019. godine;
- Metalac – 20.06.2019. godine;
- Bosch – 27.05.2019. godine.

U nastavku sledi pregled dokumenta o ostalim garantnim rokovima u naselju Ablok Faza 3. Pomenuti dokument možete pogledati i na portalu naselja u sekciji *Dokumentacija zgrade*.



EX ING B&P doo
Broj 116/08
11.08.2016 god.
Beograd, Dubljanska 98

«DEKA INŽENJERING» d.o.o.
Ul.Andre Nikolića br.1-3
BEOGRAD

Predmet: Informacija o garantnim rokovima
Objekat: Stambeno-poslovni kompleks u Bloku 67a – faza III
u Novom Beogradu

Konstrukcija i hidroizolacija – 10 (deset) godina od datuma Zapisnika o primopredaji radova Investitoru

Zanatski i instalaterski radovi i oprema – 5 (pet) godina od datuma Zapisnika o primopredaji radova Investitoru, izuzev:

1. "BOSAL" d.o.o., Beograd – ulazna sigurnosna vrata: 3 (tri) godine
2. "LAMEX" d.o.o., Novi Sad – unutrašnja sobna vrata i parket lajsne: 2 (dve) godine
3. "INTERNI" d.o.o., Beograd – keramika: 1 (jedna) godina
4. "RIVER STONES INVEST" d.o.o., Beograd – keramika: 2 (dve) godine
5. "SAMATINI" d.o.o., Milići, BiH – parket: 2 (dve) godine
6. "TRIS CONSULTING" d.o.o., Beograd – telekomunikacione i komandno-signalne instalacije: 2 (dve) godine
 - Sistem mrežne telekomunikacione infrastrukture
 - Sistem kontrole pristupa
 - Sistem parking rampi u garaži
 - Sistem video interfona
 - Sistem video nadzora
7. "INTERFAST" d.o.o., Beograd – elektroinstalacije jake i slabe struje - garancija za materijale i opremu za koju se prenosi garancija proizvođača:

EX ING B&P

Sedište: Dubljanska 98, 11000 Beograd, **Direkcija:** Jurija Gagarina 32a, 11070 Novi Beograd,
tel/fax: +381 11 2284 200, 2284 202, 2284 300, www.exingbp.rs, e-mail: office@exing.co.rs
PIB: 101149539 MB: 06001629 Tekući račun: 160-5095-20

A. Slaba struja

- a. Oprema sistema dojava požara: 2 (dve) godine
- b. Oprema sistema dojava CO: 2 (dve) godine
- c. Pojačivači (distributivni i prijemni) zajedničkog antenskog sistema – 1 (jedna) godina

B. Jaka struja

- a. DEA (dizel električni agregat): 24 (dvadesetčetiri) meseca ili 1000 (hiljadu) radnih sati u "stand by" režimu (šta se prvo ispuni) uz servisiranje i održavanje "TEHNOLINK"d.o.o. Napomena: da bi agregat bio u garanciji servisiranje za vreme garantnog perioda obavlja "TEHNOLINK"d.o.o. uz sklapanje ugovora o servisiranju sa korisnikom agregata
- b. Oprema u razvodnim ormanima, brojila i MTK u merno razvodnim ormanima : 2 (dve) godine
- c. IT (izolacioni trafo): 2 (dve) godine
- d. Svetiljke: 2 (dve) godine
- e. Grejni kablovi ("DEVI", Danska): 10 (deset) godina
- f. Oprema za grejne kablove ("DEVIREG"): 2 (dve) godine

8. "TERMO TIM"d.o.o., Beograd – instalacije vodovoda i kanalizacije i termotehničke instalacije

Radovi vodovoda i kanalizacije

Garantni rok na isporučene uređaje i opremu definisan je garancijom proizvođača:

a. Električni bojleri:

- "Ariston" 30l, 50l, 80l i 100l – garancija na kazan je 11 (jedanaest) godina, garancija na električne uređaje u bojleri 2 (dve) godine
- "Ariston" 10l – 2 (dve) godine
- "Robert Bosch" 120l – 2 (dve) godine
- "Metalac" 120l – 2 (dve) godine
- "Termo rad" 160l, 200l i 300l – 2 (dve) godine

b. Muljne potapajuće pumpe "Pedrollo" RX3 – 2 (dve) godine

c. Separator naftnih derivata "Kessel" – 2 (dve) godine

d. Uređaji za povišenje pritiska "Willo" – 2 (dve) godine

e. "Grundfos Solofit" pumpa – 2 (dve) godine

f. "Grundfos UP 15" recirkulaciona pumpa – 2 (dve) godine

Termotehnički radovi

Garantni rok na isporučene uređaje i opremu definisan je garancijom proizvođača:

a. Kupatilski ventilator "Vortici Micro 100" – 1 (jedna) godina

b. Krovni i kanalski ventilatoru "System Air" – 2 (dve) godine

c. JET ventilatori "System air" – 2 (dve) godine

d. Frekventni regulatori – 2 (dve) godine

e. Pogoni na PP klapnama – 2 (dve) godine

f. Cirkulaciona pumpa "Willo" – 2 (dve) godine

g. Izmenjivač toplote "Traco TRM050ML" – 1 (jedna) godina

h. Uređaj za održavanje pritiska OP1 – 1 (jedna) godina

i. Radijator "Global Vox" – 10 (deset) godina

j. Električni radijatori "Boch" – 1 (jedna) godina

- k. Podni konvektori "Lindab" – 1 (jedna) godina
 - l. Sušać peškira "Sanica" – 2 (dve) godine
 - m. Kalorimetar "Supercal 739" – 2 (dve) godine
9. "GRAND KERAMIKA" d.o.o., Beograd – sanitarni uređaji i oprema:
- a) "Villeroy&Boch":
 - Ugradni vodokotliči Viconnect: 2 (dve) godine
 - Konzolne WC šolje i umivaonici: 5 (pet) godina
 - WC daske i sporospuštajući mehanizam: 2 (dve) godine
 - b) "Hansgrohe":
 - Baterije i mešači: 5 (pet) godina
 - Tuš ručice, creva i ruže tuša: 2 (dve) godine
 - c) "Huppe" tuš kabine: 2 (dve) godine
 - d) "GSI" keramičke tuš kade: 2 (dve) godine
10. "SI-PRO ENGINEERING" d.o.o., Beograd – split i multi split sistemi – klimatizacija:
Oprema "Daikin" – 3 (tri) godine, ostala oprema 2 (dve) godine
11. "BEOVRT" d.o.o., Beograd – automatski sistem za navodnjavanje – 2 (dve) godine
-
12. "ECO SIGNAL" d.o.o., Beograd – podzemni kontejneri: 1 (jedna) godina prema
uslovima proizvođačke deklaracije
-
13. "EUROMODUL" d.o.o., Nova Pazova – mobilijar (klupe i kante) u okviru spoljnog
uređenja: 2 (dve) godine
14. "BEOSTONE" d.o.o., Beograd – garancija za postojanost laka prema garanciji
proizvođača je na period od 2 (dve) godine, uz uslov adekvatnog održavanja prema
Uputstvu koje se predaje Investitoru.

NAPOMENA: Garancije ne pokrivaju fizička oštećenja i lomljenja, kao i druga oštećenja nastala usled nesavesnog i nestručnog korišćenja (koja nisu po uputstvu proizvođača).

S'poštovanjem,

"EX ING B&P" d.o.o.



Beograd, 11.08.2017.god.

2.2 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe

Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom aprila, kada su



njihove patrole izdavale kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

2.3 Molba prema stanarima naselja

Stanari naselja Ablok Faza 1, 2 i 3, su i tokom aprila ulagali reklamacije i na parkiranje/odlaganje bicikala i drugih pomoćnih sredstava kao i delova nameštaja, svojih komšija u zajedničke prostorije (hodnici zgrada) čime se smanjuje prohodnost istih. Ovom prilikom apelujemo na sve stanare, radi održavanja dobro susetskih odnosa, da poštuju zahteve svojih komšija i ne odlažu svoje stvari (bicikle, dečija kolica, ormare...) u hodniku i time poštuju odredbe gradske Odluke o kućnom redu.



Podsećamo vas da kamerama nisu pokiveni zajednički delovi zgrada - hodnici, kao ni svako garažno mesto u garažnom prostoru. Ostavljanje bicikala, dečijih kolica i/ili drugih ličnih stvari u hodnicima zgrada na spratovima, komunikacijama u garaži je isključivo na vašu odgovornost.

Koristimo i priliku da zamolimo stanare i uputimo još jednom apel da ne ostavljaju svoje vrednosti kako u hodnicima zgrada tako i u garažama jer može doći do otuđenja istih.

- **M O L B A - opušci, sitno smeće I trešenje otirača preko gelendera zgrade**

Najljubaznije molimo stanare da ne bacate 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.

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.



Takođe, iskoristili bismo priliku da zamolimo stanare da svoje otirače postavljene ispred ulaznih vrata u stanove ne tresete sa gelendera u zgradi.

Na ovaj način ne samo da narušavate higijenu u zgradi, već ugrožavate i svoje komšije i ostavljate loš primer.

- **M O L B A - fiziološke potrebe kućnih ljubimaca**

Poštovani stanari, molimo vas da ubuduće ne dozvolite da vaši kućni ljubimci vrše fiziološke potrebe u zgradi, već za to koristite neuređenu zelenu površinu koja se nalazi na 30-ak metara od zgrade.

U proteklom mesecu primećeno je da neko od kućnih ljubimaca obavlja fiziološke potrebe u liftu naše zgrade. Ovakvim ponašanjem ne narušavamo samo unutrašnji izgled zgrade, već ostavljamo loš primer i deci koja žive u našoj zgradi.

- **M O L B A - kućno smeće**

Poštovane komšije, u proteklih mesec dana primećene su kese sa kućnim smećem koje se odlažu kako u hodnicima zgrada, tako i u garažnom prostoru.

Ovakvim ponašanjem se narušava unutrašnji izgled zgrade i garaže, te vas najljubaznije molimo da svoje kućno smeće odlažete u sudovima (podzemni kontejneri) namenjeni u te svrhe.

- **M O L B A - pranje terasa**

Najljubaznije vas molimo da prilikom pranja terasa, vodu sa istih ne prolivate na zelene površine, jer zbog korišćenja hemije nastanu trajna oštećenja na travi.

Nakon ovakvih oštećenja trave, jedino preostaje da se ista zameni što je poslednji put učinjeno ispred lamele F5/F6 o trošku City Facility-a, dok će ubuduće takav trošak snositi počinilac (solidarno svi stanari ukoliko se isti ne otkrije). Hvala na razumevanju

- **M O L B A – odlaganje bicikla**

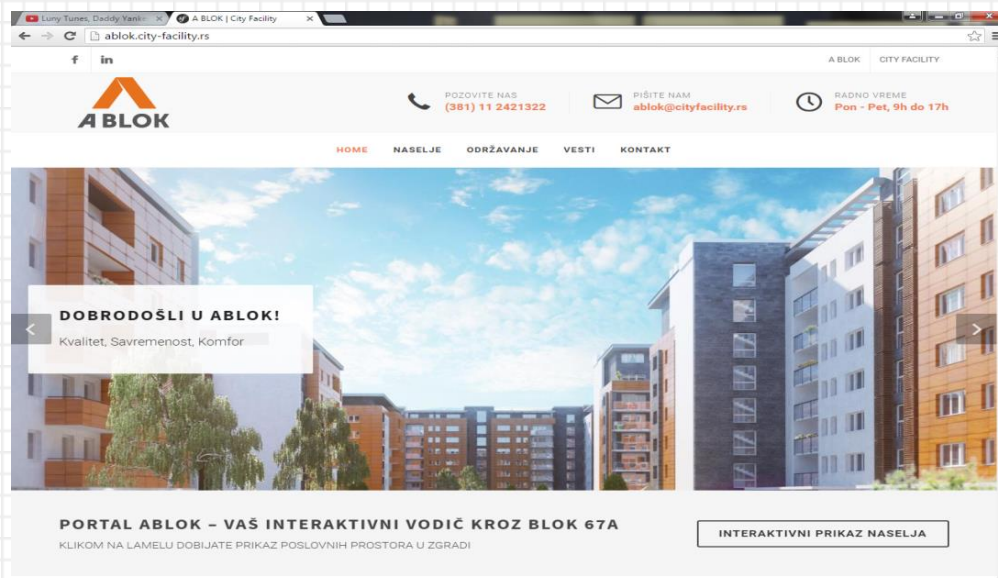
Poštovane komšije, u skladu sa Odlukom o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. list grada Beograda", br. 12/96 - prečišćen tekst, 14/96 - ispr., 6/99 i 11/2005) Član 7. i Član 9:

Molimo vas da zajedničke prostorije zgrade, uključujući i garažu ne koristite za odlaganje bicikla.

Podsećamo vas da kamerama nisu pokiveni zajednički delovi zgrada - hodnici, kao ni svako garažno mesto u garažnom prostoru. Ostavljanje bicikala, dečijih kolica i/ili drugih ličnih stvari u hodnicima zgrada na spratovima, komunikacijama u garaži je isključivo na vašu odgovornost. Hvala na razumevanju.

2.4 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, Tebodín, Deká 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 maila da je vaš tiket prosleđen.

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

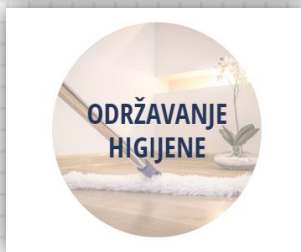
3. Za sva vama važna pitanja i sugestije kao i predloge inicijativa možete **zakazati razgovor sa menadžerom naselja** putem telefona 011/2421 322, **svakog četvrtka u periodu od 16-18h.**

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.

3) Usluge održavanja kompleksa Ablok

3.1 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.**

3.2 Intervencije u naselju

ABLOK FAZA 1

Datum	Događaj
01.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera kao i izvođači radova "EDB" i "Passiflore".
02.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera, kao i izvođači radova "Passiflore" koji su radili na opravci oštećenih prskalica, izvođači radova "Eko tim" koji su vršili deratizaciju i dezinskeciju naselja, izvođači radova "Radiju Vektor" i izvođači radova "Techem" radi očitavanja utroška topoltné energije.
03.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera, kao i izvođači radova "Passiflore" i izvođači radova "Mazalić".
04.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Passiflore", "Mazalić" i "Exing"
04.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera
05.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera
06.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Mazalić".
08.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Mazalić".
09.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera;
10.04.2019.	Komunalna policija u naselju;
11.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Passiflora".
12.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Emmezeta" koji su unosili nameštaj u lamelu C
13.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Exing".

Datum	Događaj
15.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Mazalić"
16.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB" .
17.04.2019	Komunalna policija u naselju
18.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Tehnomer", "Passiflora" i "SBB"
19.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera, kao i izvođači radova "Daka" .
22.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Beogradskih toplana"
23.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB" .
29.04.2019.	Komunalna policija u naselju
30.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Passiflore", "Daka", "SBB" i " Termotim"

ABLOK FAZA 2

Datum	Događaj
01.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera
02.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Radijus vektor", izvođači radova "Eksing" i izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera
02.04.2019.	Predstavnici investitora u obilasku garaže
03.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera
04.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera
05.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera
08.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova koji su

	obavljali zidarsko molerske radove u tehničkom prolazu lamele A6.
08.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka".
09.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera
11.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Pasiflore"
13.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka"
19.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" koji su vršili čišćenje nadzemnih i podzemnih kontejnera
23.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "TCS"

ABLOK FAZA 3

Datum	Događaj
04.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EDB"
05.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
07.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
08.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Eksing" i "SBB"
09.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka" i "JKP Gradska čistoća"
10.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EDB"
11.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Termotim"
12.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EDB" i "Daka" ; MUP u naselju
13.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
15.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
19.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
21.04.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka" i "JKP Gradska čistoća"

3.3 Mašinska pranja garaže

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

03.04.2019. (sreda) parking mesta od 1 do 122 u periodu od 08h do 14h;

04.04.2019. (četvrtak) parking mesta od 123 do 245 u periodu od 08h do 14h

II FAZA

01.04.2019. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 110 u periodu od 09h do 13h;

02.04.2019. (utorak) parking mesta od 111 do 222 u periodu od 09h do 13h.

III FAZA

16.04.2019. (utorak) parking mesta od 1 do 110 u periodu od 09:00h-13:00h;

17.04.2019. (sreda) parking mesta od 111 do 220 u periodu od 09:00h-13:00h;

18.04.2019. (četvrtak) parking mesta od 221 do 307 u periodu od 09:00h-13:00h



3.4 Mašinska pranja ulaza ispred zgrade, prizemlja zgrade i nivoa -1.

Prema planu i specifikaciji održavanja, mašinsko pranje tvrdih podnih obloga u javnom prostoru zgrade vrši se jednom godišnje, nakon zimske sezone.

Datumi **pranja** za 2019 godinu su:

I FAZA

01.04.2019. godine za lamele B1, B2, B3

02.04.2019. godine za lamele B4, B5, B6

03.04.2019. godine za lamelu D

12.04.2019. godine za lamelu C

II FAZA

05.04.2019. godine za lamele A1, A2 i A3

22.04.2019. godine za lamele A4, A5 i A6 i E

3.5 Pranje igrališta A blok Faza 1 i 2

Poštovani stanari, obaveštavamo vas da je dana, **23.04.2019. godine**, izvršeno pranje dečijeg igrališta naselja Ablok Faza 1 i 2 sa početkom u 07:00h, dok je **24.04.2019. godine** izvršeno pranje dečijeg igrališta Faza 3.

3.6 Pranje svetlarnika

09.04.2019. godine u lamelama A1, A3 i A6 i E

10.04.2019. godine u lamelama B1, B3 i B6

19.04.2019. godine u lamelama B2, B4 i B5

23.04.2019. godine u lamelama A2, A4 i A5

3.7 Pranje gelendera

08.04.2019. godine u lamelama B2, B5 i B4;

11.04.2019. godine u lameli C

12.04.2019. godine u lameli E

3.8 Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **16.04.2019. i 17.04.2019. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **18.04.2019. i 19.04.2019. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **17.04.2019. godine.**

3.9 Održavanje zelenih površina

Zelene površine u Abloku održavaju se od strane podizvođača i po njihovoj dinamici radova i po planu i specifikaciji radova.



3.10 Domarske usluge

I FAZA

Datum	Događaj
01.04.2019.	U lameli C zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na III spratu
08.04.2019.	U lameli C zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na III spratu
12.04.2019.	U lameli D zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na III spratu

II FAZA

Datum	Događaj
26.03.2019.	U lameli A3 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na prizemlju
01.04.2019.	U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na III spratu U lameli A4 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na I spratu
02.04.2019.	U lameli A4 postavljeno 5 kom. nadgradnih led panela sa senzorom
05.04.2019.	U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na V spratu
05.04.2019.	U lameli A6 postavljeno 6 kom. nadgradnih led panela sa senzorom
06.04.2019.	U lameli A1 zamenjen 1 kom. nadgradni led panel 18W 3000K na -1 U lameli A5 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
08.04.2019.	U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na III spratu
15.04.2019.	U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na II spratu U lameli A2 zamenjeno 3 kom. bravica na ormarima kalolimetra
16.04.2019.	U lameli A4 zamenjeno 1 kom. bravica na ormarima kalolimetra U lameli E zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na V spratu
17.04.2019.	U lameli A4 zamenjeno 1 kom. bravica na ormaru opšte potrošnje U lameli A4 zamenjeno 6 kom. led panela sa senzorom U lameli A1 zamenjeno 6 kom. led panela sa senzorom
18.04.2019.	U lameli D zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na V spratu

III FAZA

Datum	Događaj
04.04.2019.	U lamelama F3, F4, F5 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju; F1/F2 lažni alarma lifta
05.04.2019.	U lamelama F3, F4, F5, F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
06.04.2019.	U lamelama F1, F2, F3, F4, F5 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarma lifta;
07.04.2019.	U lamelama F3, F5 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarma lifta;
08.04.2019.	Nepropisno parkiranje u naselju. U lamelama F1, F2, F4, F5 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarma lifta;
09.04.2019.	U lamelama F1, F2, F4, F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara Nepropisno parkiranje u naselju; F1/F2 lažni alarma lifta;
10.04.2019.	Nepropisno parkiranje u naselju ; U lamelama F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
11.04.2019.	U lamelama F1, F2, F3, F4, F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
12.04.2019.	U lamelama F3, F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara Nepropisno parkiranje u naselju; F1/F2 lažni alarma lifta
13.04.2019.	U lamelama F3, F4, F5 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara

14.04.2019.	U lameli F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
15.04.2019.	U lameli F1, F2, F3, F5 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarma lifta
16.04.2019.	U lamelama F1, F2, F3, F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju
19.04.2019.	U lamelama F1,F2, F3,F4 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara F1/F2 lažni alarma lifta; Nepropisno parkiranje u naselju
20.04.2019.	F1/F2 lažni alarma lifta; Nepropisno parkiranje u naselju U lameli F3 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
21.04.2019.	U lameli F3, F4 i F5/F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
23.04.2019.	U lameli F1/F2 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarma lifta
24.04.2019.	U lamelama F1,F3, F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara

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

3.11 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: **064/641-45-44**

FAZA III

Prostorija portirsko recepcijske službe se nalazi neposredno pored ulaza u zgradu. Kontakti telefona portitra su sledeći:

- **Recepcija F1/F2 – 064/644-98-03**
- **Recepcija F3 – 064/644-98-04**
- **Recepcija F4 – 064/644-98-05**
- **Recepcija F5/F6 – 064/644-98-06**

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.
Bezbednost kompleksa
Ostala zaduženja:

- **Čuvanje ključeva.**
- **Nepropisno parkiranje** – upozorenje vozaču i po potrebi kontaktiranje komunalne policije.
- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.**
- **Pomoć stanarima.**

4) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 2 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018

Ukoliko želite da pogledate izveštaj o očitanoj potrošnji toplotne energije za Vaš stan/lokal, molimo Vas da pošaljete zahtev putem mail-a ablok@cityfacility.rs ili uputite zahtev putem portala, a mi ćemo Vam dostaviti izveštaj.

5) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 3 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018

Ukoliko želite da pogledate izveštaj o očitanoj potrošnji toplotne energije za Vaš stan/lokal, molimo Vas da pošaljete zahtev putem mail-a ablok@cityfacility.rs ili uputite zahtev putem portala, a mi ćemo Vam dostaviti izveštaj.

6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2018.

- ▶ **Uspešno sprovedene inicijative u 2015. godini**
- ▶ Nakon pregovora firme City Facility sa firmom David Pajić Daka, garancija za liftove u ABloku je pogidnuta sa 2 na 5 godina.
- ▶ Portal za stanare ABloka počeo sa radom (ablok.city-facility.rs)
- ▶ Postavljene kutije za reciklažu papira i pokretanje akcije recikliranja i očivanja zaštite životne sredine
- ▶ Upućen zahtev za postavljanje signala za uslovno zeleno na semaforima Bulevar Crvene Armije i Uroša Martinovića. Inicijativa je realizovana 17.12.2015.
- ▶ Instalacija dodatnih kamera na interfonu
- ▶ Obeležene sve podstanice u naselju ABlok
- ▶ Sprovođenje inicijative zabrane parkinga na trotoaru
- ▶ **Ograđivanje unutrašnjeg parkinga za vreme Delta City Shopping dana**
- ▶ Objavljivanje članka u novinama Politika o divljem parkingu
- ▶ Sadnja jele Abis na unutrašnjem platou
- ▶ **Ograđen divlji parking**
- ▶ Okićeni ulazi i unutrašnji plato u naselju ABlok
- ▶ Prikupljeni potpisi za inicijativu za školu (inicijativa pokrenuta od strane stanara lamele D)
- ▶ **Instalirano panic dugme u liftovima**
- ▶ **Uspešno sprovedene inicijative u 2016. godini**
- ▶ Uspešna primopredaja stanova u naselju ABlok faza 2.

- ▶ **Postavljanje znakova za zabranu zaustavljanja i pakiranja u ulici Uroša Martinovića**
- ▶ JKP "Zelenilo-Beograd" je od marta 2016. u okviru Programa redovnog održavanja angažovano na košenju neuređene površine između Delta City i naselja Ablok.
- ▶ Ulica Uroša Martinovića je uključena u redovni Plan i program održavanja od strane JKP "Zelenilo-Beograd".
- ▶ Izgradnja dečijeg igrališta na Fazi 2 Ablok.
- ▶ Postavljanje dečijeg bontona na dečijem igralištu.
- ▶ Postavljanje tabli za zabranu kretanje pasa na zelenoj površini.
- ▶ Dopis ugostiteljskim objektima u naselju za korišćenje podzemnih kontejnera.
- ▶ Sakupljanje potpisa za otvaranje škole na neuređenoj površini između Delta City i Abloka.
- ▶ Snimanje serije "Ubice mog oca"
- ▶ Postavljeni crno-žuti stubići na štampanom betonu u delu kod Mozzarele.
- ▶ Preko 90% uspešno rešenih reklamacija u Fazi 1 i Fazi 2.
- ▶ **Sanacija fasade na lamelama C i D.**
- ▶ Sadnja jele Abis na unutrašnjem platou.
- ▶ Uspešni servisi protiv požarne opreme i dizel agregata
- ▶ Mašinsko pranje garaže pomoću samohodne automatske mašine RIDER R 65 RD 55 BC, prilagođena za čišćenje podloge u garaži.
- ▶ Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike.

▶ **Uspešno sprovedene inicijative u 2017. godini**

- ▶ Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 3.
- ▶ **Postavljanje horizontalnih usporivača saobraćaja u ulici Uroša Martinovića I raskrsnici Uroša Martinovića I Rjepinove ulice**
- ▶ Postavljanje kante za sitne otpatke kod Ruske škole
- ▶ **Postavljanje graničnika kod evakuacija**
- ▶ **Zamena stakla na evakuacionom izlazu**
- ▶ Popravka poklopca od kontejnera kod lamele B3
- ▶ Pokrenuta akcija "Čep za hendikep"
- ▶ Akcija "Očistimo svet"
- ▶ Besplatna pravna pomoć po pitanju Dopisa ka JKP Infostan i Tržišnoj inspekciji
- ▶ JKP Zelenilo poseklo nisko rastinje na neuređenoj zelenoj površini između Abloka I Delta City-ja
- ▶ Počišćeno smeće I šut sa dela neuređene zelene površine kod Faze 3 Abloka
- ▶ Snimanje serije "Ubice mog oca"
- ▶ Dopis ugostiteljskim objektima po pitanju postavljanja letnjih bašti
- ▶ **Ograđeni kontejneri kod lamela C, D i E**

- ▶ **Uspešno obezbeđenje protivpožarne opreme u svakoj lameli u Fazi 1 naselja Ablok**
- ▶ Uspešni servisi protivpožarne opreme i dizel agregata
- ▶ Zaključeni ugovori o očitavanju potrošnje toplotne energije u Fazi 1 Ablok sa firmom Techomer.
- ▶ Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike
- ▶ Dečija predstava povodom Nove godine
- ▶ Koordinacija sa lokalima po pitanju bezbednosti u naselju

▶ **Uspešno sprovedene inicijative u 2018. godini**

- ▶ **Krećenje zajedničkih prostorija u zgradama Faze 1, Abloka**
- ▶ Postavljena LED rasveta u garaži
- ▶ Instaliran novi sistem pristupa garaži
- ▶ Uspešno održavanje sastanka sa predstavnicima crkve po pitanju zelene površine između Abloka i Delta City-a
- ▶ **Izvršena obnova horizontalne signalizacije u naselju**
- ▶ **Realizovana inicijativa postavljanja pešačkog prelaza na sredini ulice Uroša Martinovića kod lamele B6**
- ▶ Pokrenuta inicijativa Parkingmana
- ▶ Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B5
- ▶ **Sprovedena anketa o zadovoljstvu korisnika uslugama održavanja sa prosekom 4,8**
- ▶ Instaliran sistem za pristup garažnom prostoru u Fazi 2 naselja
- ▶ Sprovedeno čišćenje jama podzemnih kontejnera u naselju
- ▶ Postavljeni fiksni stubići na najkritičnijim mestima u naselju
- ▶ Izvršena provera signala Telenor mreže
- ▶ **Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B2**
- ▶ **Povećana kriva isporuke toplotne energije za Fazu 2 naselja**
- ▶ **Halloween party**
- ▶ **Sanacija štampanog betona Faze 1 Abloka**
- ▶ **Sanacija epoksid podloge u garažnom prostoru Faze 1 Abloka**
- ▶ **Nabavka žardinjera za spoljašnji perimetar naselja Faza 3**

▶ **Otvorene inicijative:**

- Rešenje pitanja zelene površine između Abloka i Delta City-a, a preko puta Ruske škole
- Podzemni prolaz ispod Jurija Gagarina između Delta City-a i sadašnje Tehnomanije
- Nivelacija ulice Uroša Martinovića
- Dopis za uklanjanje ostrva iz ulice Omladinskih brigada

- Zahtev za postavljanjem saobraćajnog znaka o zabrani korišćenja sirena u ulici Uroša Martinovića
- Molba za proširenjem reona pranja ulice Uroša Martinovića
- Unutrašnji parking
- Obnova vertikalne saobraćajne signalizacije
- Dostavljanje analitičkih kartica za Fazu 3 naselja
- Izdavanje sertifikata o ispravnosti pijaće vode
- Pобољшanje usluga radnika Pošte
- Promena uložaka podzemnih kontejnera
- Zatvaranje parking mesta sa hidrantom
- Provera narušavanja spoljašnjeg izgleda fasade zgrada od strane firmi u naselju Ablok Faza 1 i 2 11 070 Novi Beograd
- LED rasveta sa senzorom na nivou -1 u Fazi 2 Abloka
- Utvrđivanje razloga postavljanja znaka za zabranjeno parkiranje kod lamela B1, B2 i B3
- Inicijativa ka Investitoru povodom izmeštanja nadzemnih kontejnera kod lamela C, D i E
- Postavljanje dodatnih usporivača saobraćaja na uglu ulice Omladinskih brigada i Uroša Martinovića
- Zahtev za sanaciju dela ivičnjaka trotoara kod lamele B3
- Zahtev za sanacijom poklopca podzemnog kontejnera kod lamele B3
- Nabavka PP opreme u garažnom prostoru Faze 3
- Biciklana

HVALA NA PAŽNJI