

**Izveštaj o održavanju naselja Ablok
Avgust 2020.**



City Facility
Facility management

Avgust 2020.

Sadržaj

1)	Kontrola usluga u naselju ABLOK	3
2)	Upravljanje objektom – menadžment i administracija	6
2.2	Intervencije Komunalne policije i Pauk službe	8
2.3	Molba prema stanarima naselja	9
2.4	Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	11
3)	Usluge održavanja kompleksa Ablok	12
3.1	Održavanje higijene	12
3.2	Mašinska pranja garaže	13
3.3	Izveštaj portira	14
3.4	Održavanje liftova	18
3.5	Održavanje zelenih površina	18
3.6	Domarske usluge	19
3.7	Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	21
3.8	Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2019.	22

1) Kontrola usluga u naselju ABLOK

Kontrola od 03.08.2020.godine. do 21.08.2020.- FAZA 1, 2

Izveštaj za period od 03.08.2020.-21.08.2020. godine Faza 1 i 2 Abloka:

HIGIJENA :

- Tokom kontrole higijene spoljnog kruga nisu uočene nepravilnosti i napomenuli bi da je dana 03.08.2020. odrađeno skidanje žvaka sa štampanog betona u I i II fazi. Dana 14.08.2020. je odrađeno pranje vrata sa dvorišne strane.
- Tokom kontrole higijene zgrada uočeno je više nepravilnosti i to u vidu prljavih kabina liftova u lamelama B4, A5 (pljuvačke, postavljena obaveštenja i u dogovoru sa Nikolom H. poslat mail svim stanarima zbog učestalosti) i A6; zatim paučine po ćoškovima u lamelama B5, A5; kao i prašnjavi gelenderi u lameli B3. Takođe su uočeni propusti u upisivanju čistačica u liste koje stoje u PR zgrada. Kontaktirana je služba higijene koja je sve propuste otklonila u što kraćem roku.
- Što se tiče higijene garaže iskontrolisano je mašinsko pranje garaže za obe faze i nisu utvrđene nepravilnosti. Napomenuli bi da je nakon molerskih radova ispred ulaza u lamelu B2 iz garažnog prostora ponovljeno mašinsko pranje tog dela garaže. Kontrola nakon mašinskog pranja je utvrdila da je bilo propusta prilikom pajanja paučine u vidu propuštenih delova nakon čega smo obavestili službu higijene i sugerisali sve propuste nakon čega su svi propusti otklonjeni što je ponovna kontrola i potvrdila.
- Sređene kupole na ćošku B3-B4, slike u prilogu. Prva faza postavljeni senzori za kišu 07.08.2020. istog dana je rađena prihrana i đubrenje zelenih površina, slika u prilogu. Krajem avgusta postavljeni i senzori na Fazi 2 Abloka.
- 21.08.2020.godine je izvršeno tretiranje korova na zelenim površinama.

Exing radovi :

- Fasada B6 je završena u petak, skele će premeštati u ponedeljak/utorak i tada će oprati roletne. Nakon toga će sređivati stub u ulazu B1, a onda i ostala mesta na kojima se vide pukotine.
- U ulazu B2 su nakon injektiranja gela radi sanacije iskapavanja od 31.07.2020.godine izvršili i krečenje oštećenih površina na nivou -1. U B3 je injektiranje ponovljeno 19.08.2020.godine dok će se krečenje oštećenih delova obaviti do sredine septembra.

Dodatno:

- Polomljeno staklo na evakuaciji kod lamele D – sa počinioem smo dogovorili sastanak u utorak 25.08.2020.godine radi nadoknade štete.



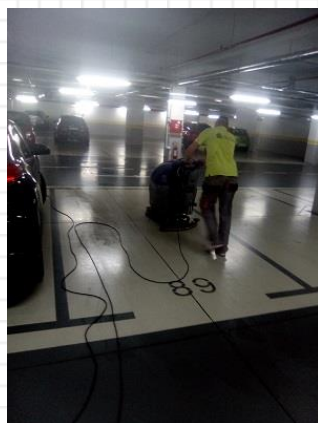
Ugrađeni senzori za kišu



Izveštaj za period od 27.07.2020. do 07.08.2020. Faza 3

- Kontrola higijene je izvršena za lamele F1, F2, F3, F4, F5 i F6 i bilo je nekih nepravilnosti u vidu prosute tečnosti u kabini lifta u lameli F3, latica cveća na II spratu lamele F4, u lameli F6 na VIII spratu je bilo tragova piljevine. Takođe je primećeno i prisustvo paučine u lamelama F1, F2 i F4 na nižim spratovima. Nakon izvršene kontrole odmah je kontaktirana služba higijene koja je u što kraćem roku odreagovala i otklonila sve nepravilnosti.
- Kontrola higijene spoljnog kruga nije utvrdila nedostatke i napomenuli bi da je dana 28.07.2020. završeno pranje štampanog betona sa puškom pod pritiskom ispred svih lamela.
- Kontrola higijene garažnog protora nije utvrdila nedostatke i 31.07.2020. je otpočeto mašinsko pranje garaže.

Kontrola zelenila je utvrdila da su dana 28.07.2020. menjane sadnice u betonskim žardinjerama nakon primedbe sa naše strane službi zelenila iz razloga što su se stare osušile. Takođe je i orezivano kompletno zelenilo kod fontane.



2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija

- **Odgovor Gradske čistoće povodom kontejnera u Abloku**

Odgovor možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

**NAGLAŠAVAMO DA SU NADZEMNI KONTEJNERI, PO ODLUCI UPRAVNIKA FAZE 1 I 2, UKLONJENI OD STRANE GRADSKE ČISTOĆE IZMEĐU LAMELA D I E.
POSTOJEĆA NIŠA ĆE BITI TAKOĐE UKLONJENA U NAREDNOM PERIODU.**

- **Zahtev ka komunalnoj policiji za regulisanje nepropisno parkiranih vozila u Abloku**

Zahtev možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza u naselju Ablok**

Zahtev možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Upit Sekretarijatu za urbanizam o planovima gradnje na parceli 29027**

Upit možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Upit Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju o planovima gradnje na parceli 29027**

Upit možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Dopis za obnavljanje obeleženih pešačkih prelaza**

Dopis možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Odgovor Gradske čistoće za uklanjanje kontejnera između D i E lamele**

Odgovor možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Zahtev za redovnom intervencijom komunalne policije u naselju Ablok**

Zahtev možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- Nova odluka o kućnom redu -

Poštovani stanari,

Obaveštavamo vas da je na snagu stupila nova odluka o kućnom redu pod nazivom **Odluka o opštim pravilima kućnog reda u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na teritoriji grada Beograda ("Sl. list grada Beograda", br. 101/2019).**

Novom odlukom je definisano i novo vreme kućnog odmora u stambenim zgradama i to:

- Radnim danima u vremenu od 16.00 do 18.00 i od 22.00 do 7.00 časova narednog dana;
- Danima vikenda u vremenu od 14.00 do 18.00 časova i od 22.00 do 8.00 časova subotom i 10.00 časova nedeljom.

Molimo Vas da novu Odluku pročitate koristeći sl.link:

<https://www.paragraf.rs/propisi/odluka-o-opstim-pravilima-kucnog-reda-u-stambenim-i-stambeno-poslovnim-zgradama-na-teritoriji-grada-beograda.html>

2.1 Isticanje garantnih rokova u naselju Ablok

Faza 1, 2, 3

- Bojlari (ariston; bosh, metalac i termo rad)
- Interfon (video) i sistem video nadzora
- Unutrašnja sobna vrata i parket lajsne
- Parket
- Vodokotlići, tuš kabine, ruže i wc daske i sl.
- Štampani beton, klupe i podzemni kontejneri u naselju
- Sistem grejanja
- Rasveta u stanovima i garažama
- Ostala oprema (PP centrala, muljne pumpe, dizel agregat i sl.)

Oprema koja nije izašla iz grancije u Fazi 2 i 3:

- Liftovi
- Završni radovi

Detaljnije informacije o opremi možete pogledati u dokumentu Lista garantnih rokova i opreme u kompleksu ABlok Faza 3, koji možete pogledati na Portalu naselja - <http://ablok.city-facility.rs> u kartici **Dokumentacija zgrade**.

2.2 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe



Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom avgusta 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 avgusta ulagali reklamacije 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.

- 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 (zaštitini 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 bicikala**

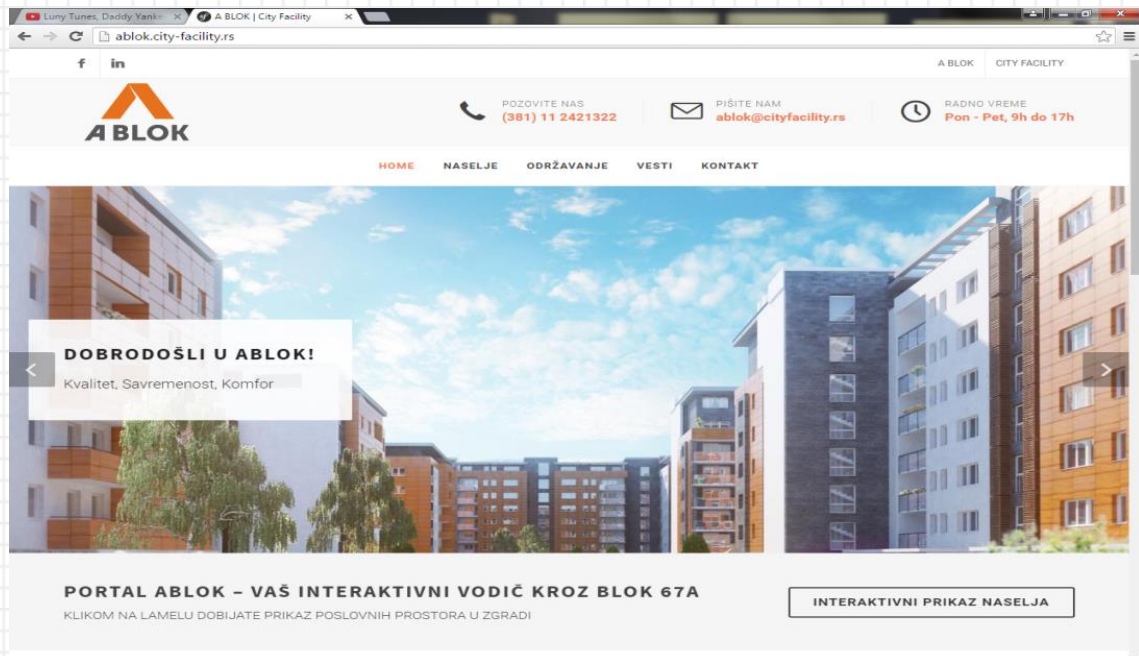
Poštovane komšije, u skladu sa Odlukom o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. list grada Beograda", br. 12/96 - prečišćen tekst, 14/96 - ispr., 6/99 i 11/2005) Član 7. i Član 9:

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

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, Tebodin, Deko 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 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 mesec jun su:

I FAZA

24.08.2020. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 90 u periodu od 11h do 15h;

25.08.2020. (utorak) parking mesta od 91 do 180 u periodu od 11h do 15h;

26.08.2020. (sreda) parking mesta od 181 do 247 u periodu od 11h do 15h;

II FAZA

27.08.2020. (četvrtak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11-15h.

28.08.2020. (petak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11-15h.

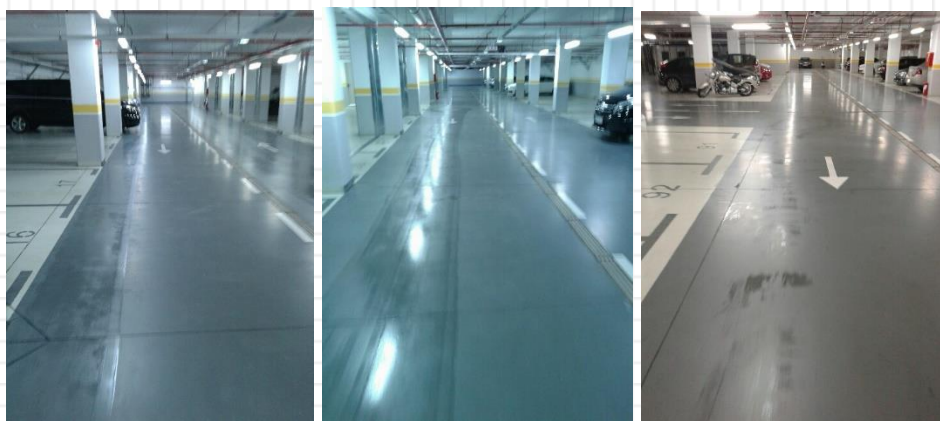
31.08.2020. (ponedeljak) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11-15h.

III FAZA

Na poslednjem sastanku upravnika, dogovoreno da se preduzmu određeni koraci na temu kvaliteta higijene u naselju i garaži, a bez dodatnih troškova za stanare naselja.

S tim u vezi, dogovoreno je sledeće:

- Garažna mesta i saobraćajnice će se umesto 1x mesečno, prati od ponedeljka do petka između od 8-11h.
- Ukoliko stanari primete da njihovo garažno mesto nije oprano do 23. u mesecu moći će da se jave CF-u na mail ablok@cityfacility.rs, a kako bismo organizovali i pranje njihovog mesta.
- Najave o mesečnom pranju neće biti iz gore navedenog razloga.
- Detaljnije i češće će se raditi na spoljašnjem uređenju kao i na mašinskom pranju ulaznog hola i nivoa -1 i -2.



3.3 Izveštaj portira

Na štíćenom objektu „A Blok“ Faza 1 i Faza 2, počev od **01.12.2019.** godine od 07.00 časova, uspostavljena je služba dvadesetčetvoročasovnog obezbeđenja, odnosno po jedan službenik obezbeđenja u smeni od 12 časova (07-19 i 19-07) na poslovima video nadzora na Fazi 1 i jedan službenik obezbeđenja na Fazi 2, kao i jedan službenik obezbeđenja na spoljnom perimetru na obe faze.

U izveštajnom periodu:

- Nije bilo ugrožavanja bezbednosti lica na štíćenom stambeno poslovnom objektu, niti je bilo evidentiranog protivpravnog ugrožavanja imovine;

- Nije bilo smetnji ni kvarova vezanih za funkcionisanje video nadzora;

- Nije bilo smetnji ni kvarova u radu CO2 centrale

- Zbog kratkotrajnog nestanka električne energije, dana 02.08.2020.godine aktivirala se ventilacija na fazi 2 (u ulazu E otvorile su se sve PP klapne u podzemnoj garaži). Radnici obezbeđenja su u saradnji sa domorom izvršili reset ventilacije, koja se vratila u normalni rad.

- Takođe 08.08.2020.godine, zbog kratkotrajnog nestanka električne energije, aktivirala se ventilacija na fazi 2 (u ulazu E otvorile su se sve PP klapne u podzemnoj garaži). Radnici obezbeđenja su u saradnji sa domorom izvršili reset ventilacije, koja se vratila u normalni rad.

- Vezano za rad i funkcionisanje protivpožarne centrale : U toku izveštajnog nije bilo smetnji ni kvarova vezanih za rad i funkcionisanje protivpožarne centrale.

- Službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja u više navrata obavestavali službu JKP Parking servis, ali nisu uočili izlazak i postupanje ekipa Parking servisa na licu mesta. Takođe u više navrata je obavestavana i Komunalna milicija zbog nepropisnog parkiranja (posebno na prostoru između garažnih rampi A4 i B4), čiji je izlazak na teren uočen;

- službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja vozila na ista isticali obavешtenja sa zahtevom da vozači vozila preparkiraju na dozvoljena parking mesta, i to:

- zbog nepropisnog parkiranja na štanpanom betonu,
- zbog nepropisnog parkiranja u kontejnerkoj niši,
- zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru;
- zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru i biciklitičkoj stazi (najčešće su u pitanju bili posetioци picerije Mocarela)
- zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici unutar podzemne garaže.

- postupajući po primedbama vlasnika garažnih mesta da im je neko uzurpirao njihovo garažno mesto u podzemnoj garaži, službenici obezbeđenja su intervenisali u više navrata i na vozila potavljali obavешtenja o uzurpaciji tuđeg garažnog mesta.

FAZA 1:

- Predstavnik EPS-a izvršio je redovno očitavanje brojila za potrošnju struje;

- 10.08.2020. Radnici Exing-a u dvorištu kod ulaza B5 istovarili aluminijumsku skelu, montirali je i započeli radove na popravci fasade. Radovve su izvodili svakodnevno tokom celog izveštajnog perioda (osim vikenda), do dana 26.08.2020.godine, kada su završili sa radovima;

- 15.08.2020. Predstavnici firme "Termo tim" kao podizvođači Exing-a počeli su sa izvođenjem radova na sanaciji curenja vode kod GM-48;

- 17.08.2020. Započeti radovi krećenja kompletnog ulaza lamele C;

- 24.08.2020. Predstavnici firme "Kone" servisa, izvršili su servisiranje liftova u lameli C;

- 28.08.2020. Predstavnici firme "Kaver tok" izvodili su radove na Fazi 1 u garaži, kod ulaza u B3, gde je zamenjen jedan ventil na vertikali

- 29.08.2020. Predstavnici "DAKA" izvršili su servisiranje u lameli B1, koji nije bio u funkciji;

FAZA 2:

- Predstavnik EPS-a izvršio je redovno očitavanje brojila za potrošnju struje;

- 04.08.2020. Predstavnici firme "DAKA" izvršili redovan mesečni servis i kontrolu liftova u svim lamelama;

- 04.08.2020. Priključenje novog korisnika od strane kablovskih operatera;

- 06.08.2020. Predstavnici firme "Eurax" izvodili su radove na popravci plafona kod GM-164 i GM-170;

- 07.08.2020. Prijavljeno od strane stanara ulaza A5, da mali lift ima softversku grešku, obavešten "DAKA" lift, istog dana serviseri su izašli na teren izvršili popravku lifta i konstatovali da je lift bezbedan za korišćenje;

- 10.08.2020. Predstavnik firme "DAKA" servisa, izvršio je popravku lifta (desni lift) u lameli A1;

- 10.08.2020. Predstavnici firme "Eurex" izvodili su radove na popravci plafona kod GM 163,168,169,170,175 i 176;

- 17.08.2020. Radnik firme "Mazalić" izvodio je radove na krovu lamele A2;

- Tokom celog meseca radnici Exing-a bili su angažovani na sanaciji vlage po ulazima i na sanaciji curenja vode sa plafona u garaži.

FAZA 3:

F1 i F2:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Lažni alarm lifta (F6lift2 x26, F3lift1x3, F4lift2 x3, F1lift1, F5lift2x3, F3lift2, F3lift3, F4lift3x2, F6lift1) - PPC zatvoren ventil x23 - Kvar velikog lifta
Izvođači radova na objektu:	DAKA x2, EPS, SBB x2, TISA INDUSTRY majstori x27

F3:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Curi voda sa plafona na gm144 – prosleđena reklamacija izvođaču radova - Opomena lokalu “Uno momento” na buku za vreme kućnog reda
Izvođači radova na objektu:	GRADSKA ČISTOĆA x6, MAZALIĆ x2, DAKA, majstori x9

F4:	
Bezbednosno interesantni događaji:	/
Izvođači radova na objektu:	GRADSKA ČISTOĆA x7, EDB, METALNA OPREMA SOPOT, DAKA, majstori x18

F5 i F6:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Podizanje limitatora za lokal Despasito
Izvođači radova na objektu:	MAZALIĆ x6, GRADSKA ČISTOĆA x7, EDB, EMU SOKO INŽENJERING, DAKA x2, TERMO TIM

* Tisa Industry – firma koja radi sanaciju epoksida u Fazi 3

* “Mazalić” – firma koja otklanja reklamacije vezane za molerske radove

* David Pajić Daka – firma za održavanje liftova

* Termo tim – firma za otklanjanje radova vezane za termotehničke i vodovodne instalacije

3.4 Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **03/04/05.08.2020. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršenje **03/04/05.08.2020. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **17.08.2020. godine.**

3.5 Održavanje zelenih površina

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

3.6 Domarske usluge

I FAZA

Datum	Događaj
24.07.2020.	B4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel kod poštanskih sandučića
24.07.2020.	B5 - Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
27.07.2020.	C – Zamenjena 2kom. ugradni četvrtasti led panel na erkeru
28.07.2020.	D – Zamenjena sijalica u malom liftu
31.07.2020.	B5 - Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na prizemlju
31.07.2020.	C - Zamenjen ugradni četvrtasti led panel I spratu
03.08.-07.08.	B1 – Urađen servis toplotne podstanice
03.08.-07.08.	B2 – Urađen servis toplotne podstanice
03.08.-07.08.	B3 – Urađen servis toplotne podstanice
13.08.2020.	Zamena baterija 2.kom na protivpožarnoj centrali
15.08.2020.	D – Zamenjena 2.kom ugradna četvrtasta led panela na V i VI spratu
17.08.2020.	B5 – Zamenjen ugradnji četvrtasti led panel na III spratu
18.08.2020.	B2 – Zamenjena 6.kom ugradnih četvrtasti led panela na spoljnoj rasveti (erker)
18.08.2020.	B3 – Zamenjena 2.kom ugradna četvrtasta led panela na spoljnoj rasveti (erker)
18.08.2020.	C – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na spoljnoj rasveti (erker)
18.08.2020.	D – Zamenjen ugradnji četvrtasti led panel na spoljnoj rasvet (erker)
21.08.2020.	B5 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na VII spratu
21.08.2020.	B4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na I spratu

II FAZA

Datum	Događaj
28.07.2020	A2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na III spratu
28.07.2020.	A3 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na V spratu
04.08.2020.	A6 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na V spratu
05.08.2020.	Zamenjena 2kom. led cevi u garaži faze II
18.08.2020.	A2 – Zamenjena 3.kom ugradna četvrtasta led panela na spoljnoj rasveti (erker)
19.08.2020.	A4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na VI spratu
19.08.2020.	A4 – Zamenjene 2.kom plafonjere technolight na V i VI spratu

III FAZA

Datum	Događaj
24.07.2020.	F2- L10 Demontaža parking barijere, zatvaranje brave, ispravljanje zaključavanje, ankerisanje (učvršćivanje rampe)
03.08.2020.	F1- Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na -1 nivou
15.08.2020.	F3 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel u prizemlju
20.08.2020.	F1 – Zamena neispravne panik rasvete. Zamenjeno 3 kom. baterija na VII, IX spratu i elektro sobi
20.08.2020.	F2 – Zamena neispravne panik rasvete. Zamenjeno 5 kom. baterija na I, III, VIII spratu i na -1 nivou
20.08.2020.	F3 – Zamena neispravne panik rasvete. Zamenjeno 2 kom. baterija na I i na IX spratu
20.08.2020.	F4 – Zamena neispravne panik rasvete. Zamenjeno 3 kom. baterija na III, VI i VII spratu
20.08.2020.	F5 – Zamena neispravne panik rasvete. Zamenjena baterija na V spratu

20.08.2020.

F6 – Zamena neispavne panik rasvete. Zamenjno 3 kom. baterija na V i na VI spratu

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

3.7 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.**

3.8 Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2019.

► 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 pakriranja 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 stubiči 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 predstvanicima 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

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2019. godini**

- Nabavka žardinjera za spoljašnji perimetar naselja Faza 3
- Uklonjen znak za zabranjeno parkiranje koji je bio postavljen kod lamele B3
- Reparacija klupa na Fazi 1 I 2
- Postavljanje novih rigola između lamele D i C
- Uređenje zelene površine između Abloka I Delta City-a
- Zaključivanje ugovora po novom konceptu održavanja sa stambenim zajednicama

► **Otvorene inicijative:**

- Nivelacija ulice Uroša Martinovića;
- Dopis za uklanjanje ostrva iz ulice Omladinskih brigada;
- Unutrašnji parking;
- Obnova vertikalne saobraćajne signalizacije;
- 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;
- Nabavka zaštite za PP opremu u garažnom prostoru Faze 3;
- Postavljanje saobraćajnih znakova u naselju Ablok;
- Dopis RGZ-u u vezi vlasništva nad parcelom u Abloku- Faza 1 i 2;
- Odgovor Gradske čistoće povodom uklanjanja nadzemnih kontejnera u ul. Uroša Martinovića 15,17,19
- Dopis Parking servisu i Sekretarijatu za saobraćaj povodom ZONIRANJA – FAZA 1 i 2
- Zahtev ka komunalnoj policiji za regulisanje nepropisno parkiranih vozila u Abloku
- Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza u naselju Ablok
- Upit Sekretarijatu za urbanizam o planovima gradnje na parceli 2902/7
- Upit Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju o planovima gradnje na parceli 2902/7
- Dopis za obnavljanje obeleženih pešačkih prelaza;
- Odgovor Gradske čistoće za uklanjanje kontejnera između D i E lamele;
- Zahtev za redovnom intervencijom komunalne policije u naselju Ablok.