

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



City Facility
Facility management

Decembar 2020.

Sadržaj

1)	Istaknute informacije iz prethodnog meseca	3
2)	Usluge održavanja naselja Ablok	8
2.1	Održavanje higijene	8
2.2	Mašinska pranja garaže.....	8
2.3	Izveštaj portira.....	9
2.4	Održavanje liftova	14
2.5	Održavanje zelenih površina	15
2.6	Domarske usluge za period od 27.11.2020.-24.12.2020.godine	15
3)	Menadžment i administracija – osnovne informacije o stanovanju	17
4)	Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	20
5)	Portirska služba – osnovne informacije	21
6)	Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2020.....	22

- **RATEL – dopis agencije Fazi 1 i 2 Ablok-a**

U decembru je stigao dopis agencije Ratel (sektor za elektronske komunikacije) povodom **smanjivanja frekvencije na kojoj rade čitači za pristup garaži iz ulice Uroša Martinovića**, prema Planu namene radio-frekvencijskih opsega koji je uredbom propisala Vlada Republike Srbije („Službeni glasnik R.Srbije 89/2020).

Prosleđujemo vam celokupnu prepisku kako biste imali detaljan uvid:

- Pomenuta Agencija je prvi dopis 14.12.2020.godine prosledila Deko Inženjeringu kao investitoru naselja.
- 23.12.2020 godine taj dopis je proleđen I City Facilityu.
- Dopis prosleđujemo firmi Tris Consulting koja je iste ugradila na Fazi 2 i firmi VWG Inženjerig koja je čitače za bezkontaktni pristup ugradila na Fazi 1, od kojih dobijamo odgovor da će zameniti čitače po nalogu Ratela.

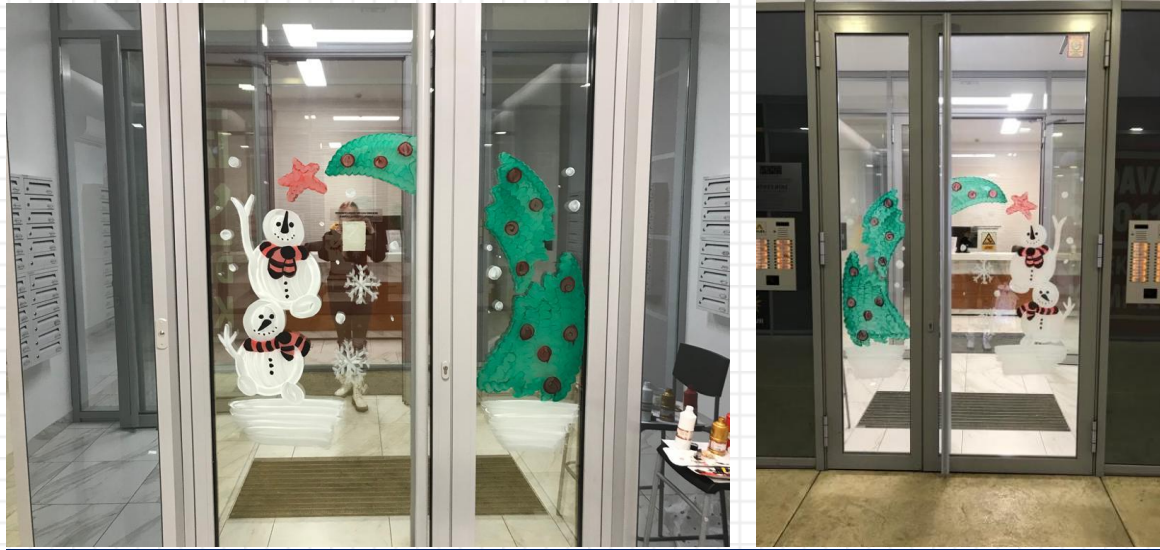
S obzirom na dopis agencije Ratel traženo mora biti izvršeno kako bi se izbegle eventualne kaznene mere, što dalje može dovesti I do poteškoća u otvaranju rampi, zbog smanjenje dometa na kojem čitači rade.

- **Tender Faze 3**

U toku decembra od strane upravnika Faze 3, raspisan je tender za usluge zelenila, higijene i portirske službe, dok menadžment i tehničko održavanje ostaje u domenu City Facilitya. Detaljnije informacije na ovu temu stanari Faze 3 će dobiti na predstojećim sednicama koje su planirane tokom januara 2021.godine.

- **Novogodišnje ukrašavanje naselja Ablok**

Kao i svake godine, City Facility je i ove organizovao novogodišnje ukrašavanje ulaza u Abloku. Zahvaljujemo se svima na pozitivnim komentarima, a pogotovo najmlađim članovima čiji izmamljeni osmesi za nas predstavljaju posebnu važnost.





2) Usluge održavanja naselja Ablok

2.1 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.**



2.2 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

23.12.2020. (sreda) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11h do 14:30h;

24.12.2020. (četvrtak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11h do 14:30h;

25.12.2020. (petak) parking mesta od 111 do 247 u periodu od 11h do 14:30h;

II FAZA

28.12.2020. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11-14:30h;

29.12.2020. (utorak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11-14:30h;

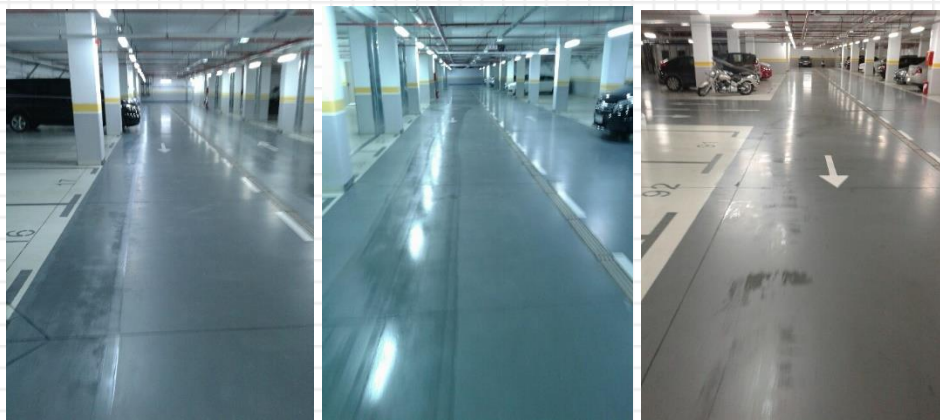
30.11.2020. (sreda) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11-14:30h.

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.



2.3 Izveštaj portira

Na šticienom 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
- Nije bilo aktiviranja centrale za detekciju gasa u toku izveštajnog perioda
- U toku izveštajnog perioda nije bilo vanrednih događaja
- 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 vozila na ista isticali obaveštenja sa zahtevom da vozači vozila preparkiraju na dozvoljena parking mesta, i to:
 - o zbog nepropisnog parkiranja na štanpanom betonu,
 - o zbog nepropisnog parkiranja u kontejnerkoj niši,
 - o zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru;
 - o zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru i biciklitičkoj stazi (najčešće su u pitanju bili posetioci picerije Mocarela)
 - o 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 obaveštenja o uzurpaciji tuđeg garažnog mesta.

Izvođači radova na štíćenom objektu FAZA 1:

- 02.12.2020. radnici "Beogradske elektrane" izvršili su očitavanje potrošnje toplotne energije u toplotnoj podstanici lamele B2, B50, C i D.
- 03.12.2020. radnik EPS-a izvršio je očitavanje potrošnje električne energije na Fazi 1, u svim lamelama;
- 03.12.2020. radnik "Beogradske toplane" izvršio je očitavanje opšte potrošnje toplotne energije na Fazi 1, u svim lamelama;
- 03.12.2020. radnik "Beogradske toplane" izvršio je očitavanje potrošnje toplotne energije na Fazi 1, u svim lamelama;
- 03.12.2020. radnici firme "Daka" izvršili su čišćenje i podmazivanje liftova na Fazi 1, u lamelama B1, B2, B3, B4, B5 i D;
- 08.12.2020. radnici "SUPERNOVA" izvršili kontrolu ispravnosti kablova za kablovsku televiziju u hidrocilu B4;

- 09.12.2020. Izvođač radova izvodio radove na Fazi 1 u garaži na plafonu u cilju sprečavanja iskapavanja vode iznad garažnih mesta;
- 10.12.2020. radnik "Beogradske elektrane" izvršio je kontrolu rada toplotne podstanice u lameli D;
- 14.12.2020. radnici firme "TEHNO-LIM" izvršili redovan servis rada agregata na Fazi 1 i 2. Upoznata tehnička služba firme "City Facility";
- 14.12.2020. radnici "Corente" izvodili su radove na krovu B4, koji se odnosi na zamenu sonde grejača oluka;
- 17.12.2020. radnici "DAKA" na Fazi 1 i Fazi 2, izvršili su čišćenje svih liftova na pomenutim fazama;
- 18.12.2020. radnici "DAKA" na Fazi 1, u lameli B4 izvršili popravku lifta;
- 18.12.2020. radnik "Telekom Srbija" izvodio je radove u telekom prostoriji, u vezi povezivanja novog korisnika.

Izvođači radova na štíćenom objektu FAZA 2:

- 04.12.2020. radnik "TSC" izvršio je kontrolu rada na rampi Faze 2
- 07.12.2020. radnik "TSC" izvršio je kontrolu rada na rampi Faze 2
- 11.12.2020. radnik "Beogradske toplane" izvršio je očitavanje potrošnje toplotne energije na Fazi 2, u svim lamelama;
- 14.12.2020. radnici firme "TEHNO-LIM" izvršili redovan servis rada agregata na Fazi 1 i 2. Upoznata tehnička služba firme "City Facility";
- 16.12.2020. radnik "DAKA" izvršio je popravku lifta u lameli A1;
- 16.12.2020. radnik "DAKA" izvršio je popravku lifta u lameli A4;
- 17.12.2020. radnici "DAKA" na Fazi 1 i Fazi 2, izvršili su čišćenje svih liftova na pomenutim fazama;
- 22.12.2020. na Fazi 2, radnici "Beogradske elektrane" u lameli E izvršili zamenu kalorimetra za određene stanove;
- 23.12.2020. firma "Rarex" izvršila je zamenu kalorimetra u lameli A5, za stan, upoznata tehnička služba "City Facility", a uz saglasnost vlasnika stanara;
- 24.12.2020. radnik "TCS" izvršio je popravku servisiranja rampi na A4 i A6;
- 30.12.2020. na Fazi 2, radnik "Beogradske elektrane" izvršio je ispiranje toplotne podstanice, upoznata tehnička i domarska služba "City Facility".

Intervencije, zapažanja službenika obezbeđenja i ostali bezbednosno interesantni događaji na štíćenim objektima FAZE 1 i FAZE 2:

- 01.12.2020. u garaži Faze 1, ostavljeno obaveštenje na vozilo zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici ispred GM-53;
- 03.12.2020. na zahtev vlasnika stanara, isključen (oboren) je glavni osigurač, posle sat vremena ponovo je podignut glavni osigurač;
- 03.12.2020. Službenik obezbeđenja – perimetar uočio je TV ekipu "Kurir" koja je snimala reportažu, isti su upozoreni da je u naselju snimanje zabranjeno, i nakon toga su napustili naselje;

- 04.12.2020. Službenik obezbeđenja na Fazi 1, zbog nepropisnog parkiranja vozila na saobraćajnici kod GM-27, ostavljenp je obaveštenje. Istog dana navedeno vozilo se udaljilo;
- 04.12.2020. Prema prijavi stanara na buku i zahtevu iz lamele B2, službenik obezbeđenja došao je da proveri navedenu lamelu, kako bi ustanovio iz kog stana se navedena buka čuje. Međutim kada je službenik obezbeđenja došao u zgradu navedena buka se nije čula;
- 07.12.2020. Službenik obezbeđenja na Fazi 2, prilikom obilaska garaže, primetio je veću količinu ulja kod GM-24;
- 07.12.2020. Na zahtev vlasnika stana iz lamele A2, podignut glavni osigurač;
- 07.12.2020. Na zahtev vlasnika stana iz lamele A1, podignut glavni osigurač;
- 07.12.2020. Službenik obezbeđenja na Fazi 2, uočio je da je otključan katanac na ormariću za hidrantska creva;
- 10.12.2020. Do prostorija službenika obezbeđenja na Fazi 1, došao je vlasnik garažnog mesta, kako bi prijavio uzurpaciju istog. Perimetar je postavio obaveštenje na nevedeno vozilo;
- 10.12.2020. Na Fazi 2, službeniku obezbeđenja obratio se stanar iz lamele E, i prijavio da nema grejanje u stanu. Upoznata domarska služba "City Facility";
- 12.12.2020. Stanar lamele B5, prijavio je službeniku obezbeđenja na Fazi 1 buku koja dopire iz stana sa zahtevom da se pozove komunalna policija. Službenik obezbeđenja je po prijavi otišao do navedenog stana i utvrdio je da se buka ne čuje, sa pretpostavkom da je u međuvremenu prestala;
- 16.12.2020. Na zahtev stanara iz lamele A5, podignut je glavni osigurač;
- 17.12.2020. Na zahtev stanara iz lamele B2, podignut je glavni osigurač;
- 19.12.2020. Po prijavi stanara iz lamele D, da su na igralištu tri punoletna lica i da koriste mobilijere, perimetar je intervenisao i iste upozorio da se udalje sa igrališta, nakon čega su se isti udaljili;
- 21.12.2020. Do prostorije obezbeđenja na Fazi 2, došao je vlasnik GM-120 i prijavio da sa plafona između GM 119 i 120 otpada kreč. Prijavljeno menađeru naselja, nakon čega su realizovani dalji radovi, radi saniranja navedenog problema;
- 23.12.2020. Prilikom obilaska lamele A1, perimetar je između liftova u garaži uočio na podu oglasnu tablu koja je skinuta sa zida, ista je zamenjena;
- 25.12.2020. Više stanara na Fazi 2, prijavili su službeniku obazbeđenja da rampe ne reaguju na kartice prilikom ulaska/izlaska iz/u garažu. Obaveštena tehnička služba;
- 25.12.2020. Vlasnik garažnog mesta na Fazi 1, prijavio je službeniku obezbeđenja da mu je uzurpirano garažno mesto. Na vozilo je postavljeno pismeno obaveštenje o uzurpaciji tuđeg garažnog mesta;
- 25.12.2020. Radnici "TCS" izvršili su resetovanje ulazno/izlazne rampe na Fazi 1. Obaveštena tehnička služba;
- 29.12.2020. Službenik obezbeđenja na Fazi 2, prilikom obilaska lamele A4 ispred na III spratu ispred stana ne radi jedno panel-svetlo. Oabeštena domarska služba.

FAZA 3:

F1 i F2:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Lažni alarm lifta (F6lift2 x99, F2lift2 x11, F1lift2 x41, F4lift1 x2, F3lift1 x3, F2lift1 x2, F4lift2 x2, F3lift2, F1lift1, F5lift2 x2, F6lift1 x2 - PPC FAULT 15.08. Zatvoren ventil x64 - PPC FAULT F2.19 S2 LIFT - PPC PRE ALARM L12.1 ZONA 41 x2 - PPC FAULT F2.12 LIFT - PPC FAULT CABL-FLT x2 - PPC FAULT F2.14 ispred lifta - PPC FIRE L12.7 – stanje redovno - PPC FAULT F2.17 S1 stepenište - PPC FAULT F2.13 - PPC PRE ALARM L567
Izvođači radova na objektu:	EPS, DAKA x3, SBB, BGD ELEKTRANE, SUPERNOVA, GOTIVA, EXING x3, TERMOTIM, TELEKOM SRBIJA, SUPERNOVA, majstori x78

F3:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Opomena za nepropisno parkiranje; - Pranje stakla – panorama lift; - Ulazna vrata – završeno.
Izvođači radova na objektu:	EPS x2, EXING, DAKA x2, MTS, SUPERNOVA, majstori x8

F4:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Pranje stakla – panorama lift - Rasveta na jelki do kapije na platou ne radi – domarska služba izvršila zamenu rasvete.
Izvođači radova na objektu:	GRADSKA ČISTOĆA x5, EPS x2, DAKA, MAZALIĆ x2, TELEKOM SRBIJA, GRADSKA ČISTOĆA x6 majstori x6.

F5 i F6:	
-----------------	--

Bezbednosno interesantni događaji:	-Udaljavanje dva maloletna lica iz garaže; -Udaljavanje tri maloletna lica iz garaže; -Curenje kod gm 144 i 145 – prijavljeno izvođaču radova; - Opomena za nepropisno parkiranje x2; - Podizanje limitatora za stan .
Izvođači radova na objektu:	EPS x2, SBB x2, GRADSKA ČISTOĆA x8, EXING, MAZALIĆ, DAKA x2, OZON FRESH, FLEXY CLEAN x2, EXING, majstori x48.

Legenda:

- * 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

2.4 Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **17/18.12.2020. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršenje **17/18.12.2020. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **18.12.2020. godine.**

2.5 Održavanje zelenih površina

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

2.6 Domarske usluge za period od 27.11.2020.-24.12.2020.godine

I FAZA

Datum	Događaj
27.11.2020.	B2 – Zamenjen stepenišni automat u ormanu opšte potrošnje
27.11.2020.	D – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na I spratu
27.11.2020.	D – Zamenjena sijalica u levom liftu
04.12.2020.	D – Zamenjen ugradni četvrtsti led panel na prizemlju
10.12.2020.	B5 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na II spratu
11.12.2020.	B5 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
11.12.2020.	D – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na prizemlju
16.12.2020.	C – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na II spratu
21.12.2020.	B5 – Zamenjen nadgradni led panel na V spratu
23.12.2020.	C – Zamenjeno 4 kom.fluo cevi u toploj podstanici
23.12.2020.	C – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru

II FAZA

Datum	Događaj
01.12.2020.	Zamenjena 4 kom. led cevi u garaži Faze 2
02.12.2020.	Zamenjena 2 kom. led cevi u garaži Faze 2
10.12.2020.	E - Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na VI spratu
15.12.2020.	A1 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na I spratu
15.12.2020.	A6 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
15.12.2020.	A5 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na I spratu
17.12.2020.	A1 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na II spratu
17.11.2020.	A4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na II spratu
17.12.2020.	Zamenjeno 2 kom.led cevi u garaži Faze 2
17.12.2020.	Zamenjeno 3 kom.sijalice u žardinjerama Faze 2
18.12.2020.	A5 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na II spratu
18.12.2020.	Zamenjeno 2 kom.led cevi u garaži Faze 2
22.12.2020.	A2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru

III FAZA

Datum	Događaj
30.11.2020.	Zamenjena sijalica u žardinjeri i četvrta sijalica od potapajućih stubića
01.12.2020.	F4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na nivou -1
04.12.2020.	F4 – Zamenjeno napajanje u panoramskom liftu, zbog blinkanja rasvete
09.12.2020.	Zamenjeno 6 kom. fluo cevi u garaži Faze 3
17.12.2020.	Zamenjeno 2 kom.sijalice u žardinjerama

23.12.2020.	Zamenjeno 4 kom.fluo cevi u garaži Faze 3
24.12.2020.	F1 – Zamenjen nadgradni četvtasti led panel na I spratu

- ✓ Gore pomenuti zamenjeni materijali (sijalice, brave, električni prihvatnici i sl.) su obračunati svim vlasnicima posebnih delova zgrada putem mesečnog računa City Facility-a kroz deo “vanredne intervencije”.

Legenda:

- Zamena led panela – odnosi se na jedan komad, u ostalim slučajevima je navedena tačna količina.
- Erker –ispusna fasada (plafon kod prolaza ispred lokala)
- Podest – deo između spratova

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

3) Menadžment i administracija – osnovne informacije o stanovanju

- **Nova odluka o kućnom redu**

Nova odluka o kućnom redu je dostupna svim stanarima na portal Ablok ili na sledećem linku <https://www.paragraf.rs/propisi/odluka-o-opstim-pravilima-kucnog-reda-u-stambenim-i-stambeno-poslovnim-zgradama-na-teritoriji-grada-beograda.html>

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.



- **Garantni rokovi**

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**.

- **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.

- **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, kao i na zajedničkim zelenim površinama, 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 vaše zgrade. Ovakvim ponašanjem ne narušavamo samo unutrašnji izgled zgrade, već ostavljamo loš primer i deci koja žive u našoj zgradi.

- **MOLBA za stanare naselja**

Stanari naselja Ablok Faza 1, 2 i 3, su i tokom decembra 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.

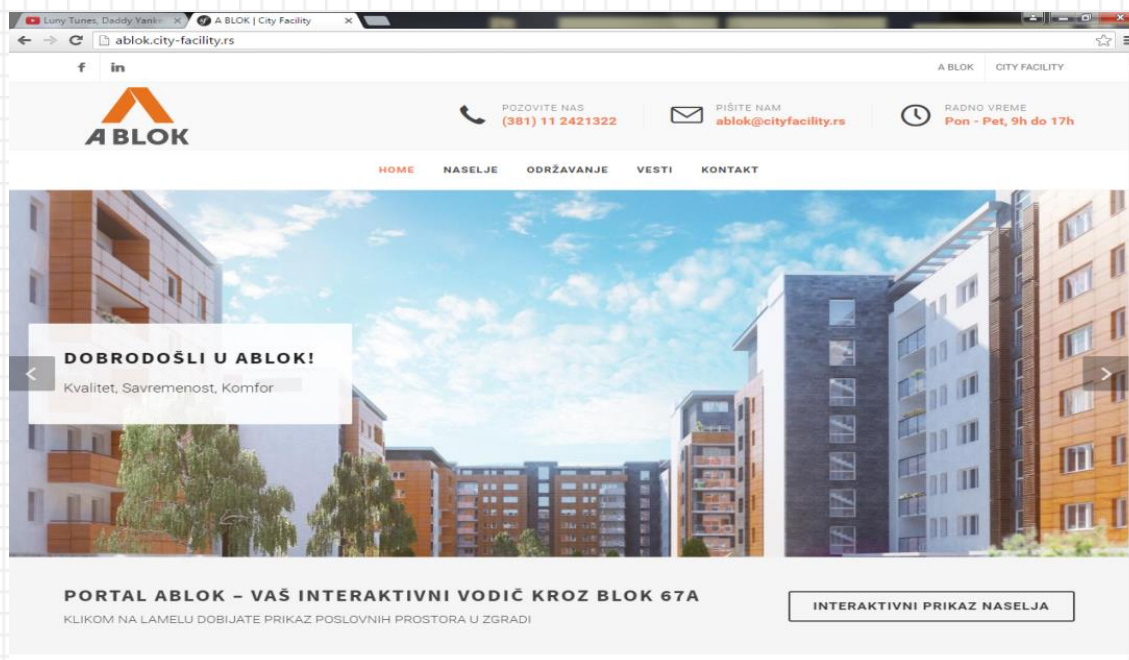
- **Intervencije Komunalne policije i Pauk službe**

Redovne intervencije Komunalne policije i "oko sokolovo" su primećeni i tokom prethodnog meseca. Ulica koja je najčešće predmet kontrole je ulica Uroša Martinovića između Abloka I Savade, dok je u manjem obimu unutrašnji deo naselja I pored stalnih prijava od strane portirske službe I stanara bloka.



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.

5) Portirska služba – osnovne informacije

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 portirске 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.**

6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2020.

► 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.
- Sadržaj 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

► **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

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2020. godini**

- Sprovedena finansijska umanjena prema podizvođačima usled priloženih reklamacija i vraćanje sredstava na račune stambenih zajednica
- Nabavka žardinjera za spoljašnji perimetar u delu ispred B1 lamele
- Izmštena jedna pozicija nadzemnih kontejnera
- Obnovljene oznake pešačkih prelaza;
- Prosleđena peticija stanara za izgradnju sportskih terena na parceli 2902/7;
- Ugradnja elektronskih oglasnih tabli od kojih SZ imaju mesečne prilive
- Rešavanje otpada i uređenje površine između Abloka i Delta Citya
- Potpisana polisa za osiguranje zajedničkih prostora Faze 2 i Faze 3 Abloka
- Uvođenje stalnih kontrola rada podizvođača od strane CF-a

► **Otvorene inicijative:**

- Nivelacija ulice Uroša Martinovića;
- 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 između Faze 1 i Faze 3 u naselju Ablok
- Upit Sekretarijatu za urbanizam o planovima gradnje na parceli 2902/7
- Odgovor Gradske čistoće za uklanjanje kontejnera između D i E lamele;
- Zahtev za redovnom intervencijom komunalne policije u naselju Ablok;
- Odgovor Komunalne policije na dopis za redovnom intervencijom;
- Odgovor Komunalne policije na prijave nepropisnih parkiranja u naselju Ablok;
- Donošenje odluke o unificiranom načinu zaštite od sunca (skrinovi u boji fasade).