



**City Facility**  
Facility management



**Izveštaj o održavanju naselja Ablok**  
**Februar 2017**





**City Facility**  
Facility management



ABLOK

**Februar 2017**

## **Contents**

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1) Uvodne napomene .....                                                        | 3  |
| 2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija .....                     | 3  |
| 2.1. Administrativne usluge i inicijative stanara .....                         | 3  |
| 2.2. Molba prema stanarima naselja .....                                        | 7  |
| 2.3. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja ..... | 8  |
| 3) Usluge održavanja kompleksa Ablok .....                                      | 9  |
| 3.1. Održavanje higijene .....                                                  | 9  |
| 3.2. Mašinsko pranje holova zgrada i štampanog betona .....                     | 10 |
| 3.3. Intervencije u naselju .....                                               | 11 |
| 3.4. Održavanje liftova .....                                                   | 14 |
| 3.5. Održavanje zelenih površina .....                                          | 15 |
| 3.6. Domarske usluge .....                                                      | 16 |
| 3.7. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja .....           | 19 |

## 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 februar

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

- Plan i metodika odlučivanja vlasnika garažnih mesta Faza I Ablok

Regulisanje pitanja koja se odnose na garažni prostor je od velikog značaja za vlasnike garažnih mesta, što u kontekstu realizacije pokretnutih inicijativa, što u kontekstu budućih potreba eventualnih vanrednih popravki i intervencija. Da bi se na nivou garažnog prostora donele odluke ili realizovala pitanja od značaja, nužno je izjašnjavanje i saradnja velikog broja vlasnika (preko 200), što u mnogome usporava procese donošenja odluka, posebno kada se bude radilo o hitnijim intervencijama, zbog čega je potrebno da se vlasnici odazovu pozivima za glasanje po predloženim temama.



City Facility  
Facility management



- Nakon obraćanja Agenciji za privredne registre, I Odeljenju za imovinsko-pravne poslove, u Opštini Novi Beograd dobijena je informacija da se rešenje na temu odlučivanja povodom pitanja vezanih za garažni prostor svodi na odlučivanja svih stambenih zgrada u naselju (sve Skupštine stanara bi trebale da glasaju povodom aktuelnih pitanja). Odluke donete većinom glasova (po principu 1 garažno mesto 1 glas) su obavezujuće za sve vlasnike garažnih mesta.

- S tim u vezi, svaka stambena zgrada bira predstavnika po pitanjima koja se odnose na garažni prostor, i kako je garažni prostor neodvojiva zajednička celina za sve zgrade u naselju, svi predstavnici bi zaključili ugovor o međusobnoj saradnji. Predsednik Skupštine zgrade može predstavljati zgradu i po ovim pitanjima koja se odnose na garažni prostor.

**Glasanje vlasnika garažnih mesta povodom pokrenutih predloga stanara naselja će se obavljati u kancelarijama City Facilitya svakog radnog dana (ponedeljak – petak) u intervalu od 11:00 – 18:00 h, Uroša Martinovića 13. Vrlo je važno da se odazovete ovom pozivu kako bi doprineli efikasnijem odlučivanju na nivou garažnog prostora i kreiranju sistema za dalju organizaciju aktivnosti vezanih za garažni prostor.**

- Zahtev prema JKP Beograd put i Sekretarijat za saobraćaj za nivelisanje ulice Uroša Martinovića, Novi Beograd, kompleks Ablok

City Facility je na zahtev stanara uputio zvaničan dopis JKP Beograd put i Sekretarijat za saobraćaj za nivelisanje ulice Uroša Martinovića, Novi Beograd, kompleks Ablok, dana 27.02.2017. U Dopisu je detaljno naveden problem, koji postoji u ovom delu naselja. Naime, deo trotoara ove ulice se ne koristi zbog sakupljanja vode nakon topljenja snega ili kiše i zamolili ih da u što kraćem roku odreaguju nivelisanjem kritičnih delova ulice.





Primalac:  
• ZUP BEOGRAD PUT  
Dugačeva Beograda Bb, 11000 Beograd  
• Sekretarijat za BEOGRADJAJ  
27. marta 43-45, 11000 Beograd  
Datum: 27.02.2017.

Zahtev za nivoisanje ulice Uroša Martinovića u kompleksu Ablok, 11070 Novi Beograd

Podnosioc:

Ostavimo Vam se ispred Zajednice Skupština zgrada stambeno poslovnog kompleksa A Blok na adresama Uroša Martinovića 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31. Zajednica Skupština zgrada stambeno poslovnog kompleksa Savada na adresama Uroša Martinovića 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30. Privatno društvo City Facility d.o.o. Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd predlaže dopis za nivoisanje ulice Uroša Martinovića u kompleksu Ablok, ispred jed ulice je na uglu Uroša Martinovića 7 i Uroša Martinovića 9.

Ulica Uroša Martinovića je jedna od novijih ulica na Novom Beogradu i nastoji da velika naseleja Ablok i Savada.

Naseleja Ablok Faza 1 i 2 i Savada Faza 1 u ulici Uroša Martinovića su novonastale sa, trenutno, preko pet stotina porodica, a u toku je gradnja još dve faze objekta, sa preko pet stotina stanova i lokala. Jednoredni i višerodni objekti su izgrađeni u skladu, a samim tim i projektovani ulice.

Ulica Uroša Martinovića je primarno nagmala ka Abloku, pa se pri svakoj padavini (kiša, topljenje snega) ili nakon redovnog pranja ulice, stvaraju ogromne bare.



Ovo zadovoljenje ljudi u naseleju čini vrlo neprijatnim – izlazeći se na koriste, a bitno bi bare se prenosio u oči naseleja.

Ostavimo da se naseleja nalaze između Airport Cityja i Delta Cityja, dnevna frekvencija posetioaca i prometa je velika i pored poravnate ulice, prijedlozi se prenosi i na ostatak grada.



Prilog: izgled ulice nakon što bude iskop



U ime zajednice Skupština stanara Uroša Martinovića, molimo vas da izadete na teren i ispravite put ulice.  
Kontakt: Danica Tomić, HR i marketing administrator, tel: 0645614535, E-mail: danica.tomica@cityfacility.rs

Zajednica Skupština naseleja ABLOK

Uroša Martinovića 3, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 5, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 7, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 9, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 11, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 15, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 17, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 19, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 21, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 23, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 25, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 27, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 29, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 31, 11 070 Novi Beograd

Zajednica Skupština naseleja SAVADA

Uroša Martinovića 2, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 4, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 6, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 8, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 10, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 12, 11 070 Novi Beograd

Privatno društvo City Facility d.o.o., Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd

Privatno društvo City Facility d.o.o.  
Danica Tomić (potpis)  
CITY FACILITY

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

- Zahtev prema Sekretarijatu za poslove komunalne policije za redovnu intervenciju u ulici Uroša Martinovića, Novi Beograd, kompleks Ablok

U prethodnom periodu zabeležen je veći broj reklamacija stanara na nepropisno parkiranje automobile u ulici Uroša martinovića između Abloka i Savade. U skladu sa navedenim, prosleđen je zvaničan dopis Sekretarijatu za poslove komunalne policije.



Primalac:  
• SEKRETARIJAT ZA POSLOVE KOMUNALNE  
POLICIJE  
Belačkova 31, 11000 Beograd  
• Odštam: Novi Beograd, Odeli sa komunalne  
inspekcije  
Bulevar Mihaila Pupina 187, 11070 Novi Beograd  
Datum: 27.02.2017.

Zahtev za redovnom intervencijom komunalne policije u ulici Uroša Martinovića, A BLOK i SAVADA – Novi Beograd

Podnosioc:

Ostavimo Vam se ispred Zajednice Skupština zgrada stambeno poslovnog kompleksa A Blok na adresama Uroša Martinovića 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31. Zajednica Skupština zgrada stambeno poslovnog kompleksa Savada na adresama Uroša Martinovića 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30. Privatno društvo City Facility d.o.o. Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd predlaže dopis za nivoisanje ulice Uroša Martinovića u kompleksu Ablok, ispred jed ulice je na uglu Uroša Martinovića 7 i Uroša Martinovića 9.

Ulica Uroša Martinovića jedna je od ulica u Novom Beogradu i nastoji da velika naseleja Ablok i Savada. Naseleja Ablok Faza 1 i 2 i Savada Faza 1 u ulici Uroša Martinovića su novonastale sa, trenutno, preko pet stotina porodica, a u toku je gradnja još dve faze objekta, sa preko pet stotina stanova i lokala. Jednoredni i višerodni objekti su izgrađeni u skladu, a samim tim i projektovani ulice. Ulica Uroša Martinovića je primarno nagmala ka Abloku, pa se pri svakoj padavini (kiša, topljenje snega) ili nakon redovnog pranja ulice, stvaraju ogromne bare.

Ostavimo da se naseleja nalaze između Airport Cityja i Delta Cityja, dnevna frekvencija posetioaca i prometa je velika i pored poravnate ulice, prijedlozi se prenosi i na ostatak grada.

Ostavimo da se naseleja nalaze između Airport Cityja i Delta Cityja, dnevna frekvencija posetioaca i prometa je velika i pored poravnate ulice, prijedlozi se prenosi i na ostatak grada.



U skladu sa navedenim problemom, navedene Skupštine stanara su predložile upotrebu zahteva Sekretarijatu za poslove komunalne policije za redovnu intervenciju u ulici Uroša Martinovića, između Abloka i Savade. Zbog toga je potrebno da se ulica nivoira i izdigne se na visinu koja će omogućiti bezbedno kretanje i pristupanje ulici. Zbog toga je potrebno da se ulica nivoira i izdigne se na visinu koja će omogućiti bezbedno kretanje i pristupanje ulici.



Napominjemo da smo se više puta sastali komunalne službene ovih poslova, a tim bi se dalje ne primenila intervencija policije za redovnu intervenciju na ulici.

Iskreno Vam se nam u što bržem roku odgovora na zahtev za regulisanje saobraćaja u gore pomenutoj ulici.

Kontakt: Danica Tomić, HR i marketing administrator, tel: 0645614535, E-mail: danica.tomica@cityfacility.rs

Nepredviđeno grupne građevne zahtev upućuju:

Zajednica Skupština naseleja ABLOK

Uroša Martinovića 3, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 5, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 7, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 9, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 11, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 15, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 17, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 19, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 21, 11 070 Novi Beograd

Zajednica Skupština naseleja SAVADA

Uroša Martinovića 2, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 4, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 6, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 8, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 10, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 12, 11 070 Novi Beograd

Privatno društvo City Facility d.o.o., Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd



Uroša Martinovića 23, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 25, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 27, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 29, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 31, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 2, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 4, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 6, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 8, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 10, 11 070 Novi Beograd  
Uroša Martinovića 12, 11 070 Novi Beograd

Privatno društvo City Facility d.o.o., Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd

Privatno društvo City Facility d.o.o.  
Danica Tomić (potpis)  
CITY FACILITY

City Facility d.o.o., Uroša Martinovića 13, Novi Beograd, Tel: +381 (0) 242 24 45, Fax: +381 (0) 242 24 34, e-mail: +381 84 841 44 30  
P.B. 38477080, Beograd, Rep. Srbija, 11000 Beograd, Beograd, Beograd

City Facility d.o.o., Uroša Martinovića 13, Novi Beograd, Tel: +381 (0) 242 24 45, Fax: +381 (0) 242 24 34, e-mail: +381 84 841 44 30  
P.B. 38477080, Beograd, Rep. Srbija, 11000 Beograd, Beograd, Beograd

City Facility d.o.o., Uroša Martinovića 13, Novi Beograd, Tel: +381 (0) 242 24 45, Fax: +381 (0) 242 24 34, e-mail: +381 84 841 44 30  
P.B. 38477080, Beograd, Rep. Srbija, 11000 Beograd, Beograd, Beograd

- Zahtev prema JKP Parking servis za redovnu intervenciju u ulici Uroša Martinovića, Novi Beograd, kompleks Ablok

U prethodnom periodu zabeležen je veći broj reklamacija stanara na nepropisno parkiranje automobila u ulici Uroša Martinovića između Abloka i Savade. U skladu sa zahtevima stanara, upućen je zvaničan dopis JKP Parking servis.



Dopis možete pogledati i na portal Abloka putem sledećeg linka <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija>

- **Intervencije Komunalne policije**



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

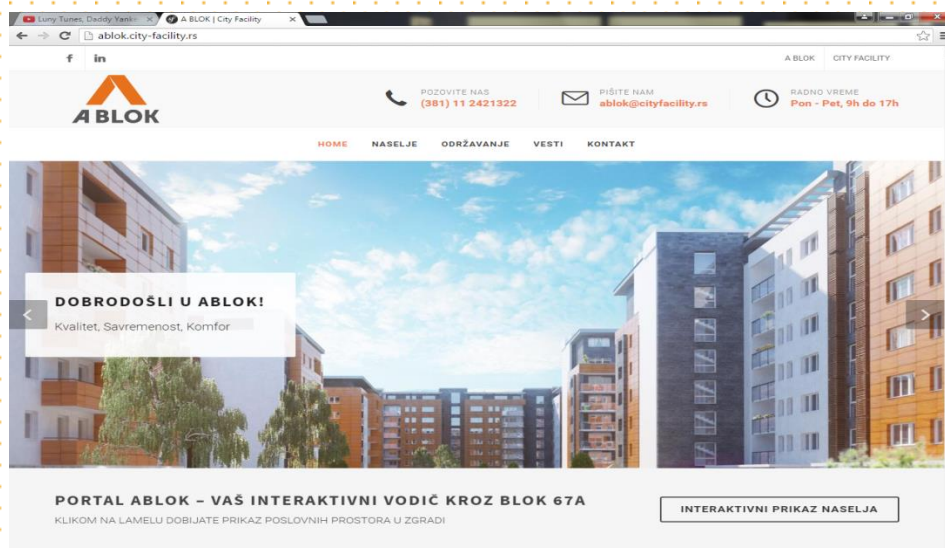
## **2.2. Molba prema stanarima naselja**

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



### 2.3. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja

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



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





City Facility  
Facility management



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.**

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

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

Molimo sve stanare da obrate pažnju na sledeće:

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

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

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

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

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

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

### **3.2. Mašinsko pranje holova zgrada i štampanog betona**

#### **03.02. Mašinski oprani holovi lamela**

#### **28.02. Mašinsko pranje štampanog betona**



### 3.3. Intervencije u naselju

#### **ABLOK FAZA 1**

- 01.02. Kontrola iskapavanja vode od strane firme Euras. Popravljena vrata u lameli C, -1, od strane firme Exing
- 04.02. Očitavanje potrošnje struje od strane EDB-a. Kontrola garaže od strane firmi Euras i Exing.
- 06.02. Sanacija iskapavanja vode po garaži od strane firme Euras.
- 08.02. Ozračene cevi u toplotnoj podstanici lamele B5 od strane Termo tima. Kontrola garaže od strane firme Exing.
- 10.02. Nastavljena sanacija plafona u garaži od strane firme Exing.
- 14.02. Kontrola garaže od strane firme Exing.
- 15.02. Sanacija iskapavanja vode u garaži od strane firme Euras. Kontrola garaže od strane firme Exing.
- 16.02. Nastavljeni radovi u garaži od strane firme Euras.



**City Facility**  
Facility management



ABLOK

- 17.02. Nastavljeni radovi u garaži od strane firme Euras. Kontrola trafo stanica od strane EPS-a.
- 18.02. Vanredni izlazak Termo tim-a zbog iskapavanja u garaži.
- 19.02. Kvar na malom liftu u lameli B4 otklonjen od strane firme DAKA
- 20.02. Nastavljeni radovi u garaži od strane firme Euras.
- 21.02. Firma Euras nastavlja sa radovima u garaži
- 22.02. Nastavljeni radovi u garaži od strane firme Euras
- 23.02. Nastavljeni radovi u garaži od strane firme Euras. Vanredna kontrola malog lifta u B4 od strane firme DAKA.
- 24.02. Firma Euras nastavlja sa radovima u garaži.
- 25.02. Firma Termo tim demontirala muljnu pumpu u T.P. B2 i odnela je na servis. Kontrola garaže od strajne firme Exing.
- 27.02. Firma Euras nastavlja sa radovima u garaži. Kontrola lamele D od strane vatrogasne brigade Zemun.
- 28.02. Firma Euras nastavlja sa radovima u garazi

## ABLOK FAZA 2

- 01.02. Očitavanje stanja na kalorimetrima u toplotnim podstanicama od strane JKP Toplane. Rešena reklamacija na PP vratima (ulaz iz garaže) lamele A4 od strane firme Exing.
- 02.02. Provera PP opreme, slikanje hidrocila, sprinklera i sl. od strane Vatrogasne jedinice Zemun.
- 03.02. Zamenjeno neispravno dugme za poziv lifta u lameli A5 od strane firma DAKA
- 04.02. EDB kontrolisao svoje popisivače utrošene električne energije - sva stanja na brojilima se podudaraju kao i prilikom popisa utrošene električne energije.
- 05.02. Rešen problem sa alarmom na dizel agregatu od strane firme Tehnolink.
- 13.02. Pregledana led rasveta na lameli E od strane firme Interfast i zamenjeni neispravni led driveri.
- 14.02. Očitana utrošena struja od strane EDB-a
- 17.02. Kontrola trafo stanice od strane EDB-a
- 18.02. Popravljen vetrobranska vrata u lameli A2 od strane firme Exing.
- 20.02. U lameli A5 na I spratu je primećeno da ne radi desni displej od lifta. Posle pola sata je rešen problem od strane firme DAKA. Rešen je problem sa vratima od lifta na V spratu, lamele A3.
- 24.02. Proverena muljna pumpa u toplotnoj podstanici A5 od strane firme Termo tim. Pumpa je ispravna. Otklonjen kvar na desnom liftu u lameli A6 od strane firme DAKA.
- 28.02. Otklonjen kvar lifta u lameli A2 od strane firme DAKA.





**City Facility**  
Facility management



ABLOK

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 februar su:

#### **I FAZA**

- 22.02.2017. (sreda)** – parking mesta broj 1-90
- 23.02.2017. (četvrtak)** – parking mesta broj 91-180
- 24.02.2017. (petak)** – parking mesta broj 181-245

#### **II FAZA**

- 16.02.2017. (četvrtak)** parking mesta od 1-90
- 17.02.2017. (petak)** parking mesta od 91-180
- 18.02.2017. (subota)** parking mesta od 181-222



**City Facility**  
Facility management



### 3.4. Održavanje liftova

#### **I FAZA**

**Redovan mesečni servis svih liftova** u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka izvršen je 23.02.2017. i 27.02.2017.

#### **II FAZA**

**Redovan mesečni servis svih liftova** u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je 23.02.2017. i 24.02.2017.

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

### 3.5. Održavanje zelenih površina

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

| Opis                                                                                                                                      | Dinamika po danima    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>TRAVNJAK</b>                                                                                                                           |                       |
| <b>Sakupljanje lišća sa travnjaka</b>                                                                                                     | 04.02, 14.02., 25.02. |
| <b>Prihranjivanje mineralnim đubrivima</b>                                                                                                | 18.02., 24.02.        |
| <b>DRVEĆE (SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)</b>                                                                          |                       |
| <b>Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem</b>                                                                           | 15.02., 25.02.        |
| <b>ŽBUNJE (ZIMZELENO ŠIBLJE)</b>                                                                                                          |                       |
| <b>PERENE, PUZAVICE I CVEĆE</b>                                                                                                           |                       |
| <b>Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem</b>                                                                           | 16.02.                |
| <b>SISTEM ZA NAVODNJAVANJE</b>                                                                                                            |                       |
| <b>Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima; podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema</b> |                       |
| <b>Sitne popravke na mreži</b>                                                                                                            | 11.02., 24.02.        |



### 3.6. Domarske usluge

#### I FAZA

- 01.02. Gradska čistoća za podzemne kontejnere. Reciklažni kamion u naselju.
- 02.02. Prijava komunalnoj policiji. Oprane nadstrešnice C, D i E. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Podignut limitator u lameli C. Opran štampani beton od B5 do B4.
- 03.02. Zamenjen neispravan LED driver u holu lamele D. Postavljeno obaveštenje za vlasnike kućnih ljubimaca. U noćnoj smeni intervencija sa zaglavljenim putnikom u malom liftu lamele B4. Prilikom kontrole lamela pohvala stanara iz lamele D službi video nadzora, koja redovno kontroliše zgrade.
- 04.02. Gradska čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere. Prijava komunalnoj policiji.
- 05.02. U toku noćne smene podignut limitator u lameli B2. Gradska čistoća za podzemne kontejnere.
- 06.02. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.
- 07.02. Pušteno grejanje za B2 za lokal. Prijava komunalnoj policiji. Gradska čistoća za podzemne kontejnere. Zatvoreni prozori zbog kiše.
- 08.02. Prijava Gradskoj čistoći za stanje sa podzemnim kontejnerima (reagovali posle dva sata i sve pokupili). Prijava Komunalnoj policiji. Gradska čistoća za nadzemne. Podignuti limitatori u lamelama B2 i B6.
- 10.02. Prijava Komunalnoj policiji za nepropisno parkirana vozila u naselju. Naštelovana led rasveta po lamelama. Komunalna policija izašla na teren. Gradska čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere.
- 11.02. Podignut limitator u lameli C. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere.
- 12.02. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Zašrafljen rukohvat u malom liftu B4. .
- 13.02. Gradska čistoća za podzemne kontejnere. Reciklažni kamion u naselju.
- 14.02. Kontrola električnih brojila za B1 od strane EDB. Gradska čistoća za nadzemne kontejnere. Prijava komunalnoj policiji i njihovo prisustvo u naselju.
- 15.02. Redovan obilazak i kontrola od strane domarske službe.



16.02. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Oprani stubovi na celoj Fazi I. Podignut limitator u lameli B5. Zamenjena neonka u garaži.

17.02. Reciklažni kamion u naselju. Zamenjeno 20 neonki u garaži.

18.02. Gradska čistoća za podzemne i nadzemne kontejnere. Podignut limitator u lameli B4. Pozatvarani prozori zbog kiše.

19.02. Gradska čistoća za podzemne kontejnere. Bačeno malo kalcijuma po štampanom betonu zbog minusa u noćnim satima.

20.02. Štelovanje rasvete po lamelama. U B5 malom liftu namešten rukohvat. U lameli B2 nameštena kvaka na dvorišnim vratima. Vanredna kontrola malog lifta u B4. Komunalna policija piše kazne po naselju. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.

21.02. Naštelovana i podmazana sva vrata i automati. Sat vremena od prijave, Komunalna policija napisala kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

23.02. Pranje nadstrešnica C, D i E. Redovna kontrola naselja.

24.02. Očišćena muljna jama u B2 toplotnoj podstanici. Pozatvarani prozori zbog mogućih padavina. Zamenjen jedan led driver u lameli B2 na IV spratu Gradska čistoća ispraznila podzemni kontejner

25.02. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Redovna kontrola naselja.

26.02. Redovna kontrola naselja.

27.02. Redovna kontrola naselja.

28.02. Komunalna policija je napisala kazne za nepropisno parkiranje u celoj ulici, od B4 do A4. Podmazana sva vrata u naselju.

## II FAZA

01.02. Podignut limitator u lameli E.

02.02. Prisustvo Komunalne policije u naselju. Redovni obilazak naselja i obavljanje domarskih radova.

03.02. Prisustvo Komunalne policije u naselju. Zamenjen je neispravan led driver u lameli A2. Postavljena obaveštenja po celoj garaži - „Pazi klizavo“.



- 04.02. Redovni obilazak naselja i obavljanje domarskih radova.
- 05.02. Podignut limitator u lameli A4.
- 06.02. Redovni obilazak naselja i obavljanje domarskih radova.
- 07.02. Podignut limitator u lameli A2. Redovna kontrola naselja.
- 08.02. Otpušen podzemni kontejner kod lamele A4. U noćnoj smeni je primećeno prisustvo Komunalne policije.
- 09.02. Podignut limitator u lameli A4.
- 10.02. Počišćeni pikavci i oprana rampa lamele A6. Naštelovana led rasveta po lamelama.
- 11.02. Opomenut čovek, koji je pokušao da deli reklamni materijal u naselju.
- 12.02. Prisustvo Komunalne policije u naselju.
- 13.02. Redovni obilazak naselja i obavljanje domarskih radova.
- 14.02. Komunalna policija u naselju. Redovan obilazak naselja.
- 15.02. Redovni obilazak naselja i obavljanje domarskih radova.
- 16.02. Podmazana i naštelovana sva vrata. Podignut limitator u lameli A4.
- 17.02. Podignut limitator u lameli A4. Zamenjen led driver u lameli A4 na prizemlju. Nemeštena spoljna led rasveta na lameli E.
- 18.02. Prilikom kontrole lamela je primećeno đubre po lameli E, odmah obaveštena služba za održavanje koja je rešila problem. Zamenjen led driver na IV spratu lamele A4. Doteegnute kvake na svim dvorišnim vratima. Prisustvo Komunalne policije u naselju.
- 19.02. U jutarnjim časovima bačeno malo kalcijuma kod rampi A4 i A6 po štampanom betonu zbog mraza. Redovni domarski radovi.
- 20.02. Štelovanje led rasvete po svim lamelama. Agregat pušten u ručni rezim rada 15min. ( stanje goriva 86% )
- 21.02. Postavljeni stubovi kod restorana. Komunalna policija u naselju.

22.02. Ponovo postavljeni stubovi kod restorana. Namešten led driver u prizemlju lamele A1. Naštelovani svi automati na ulaznim vratima lamela.

23.02. Redovni obilazak naselja i obavljanje domarskih radova

24.02. Ručno ispraznjena muljna jama u toplotnoj podstanici A5. Ispraznjena dva nadzemna kontejnera od strane službe za održavanje.

25.02. Redovni obilazak naselja i obavljanje domarskih radova

26.02. Lazna uzbuna za lift u lameli A3. Redovni domarski radovi.

27.02. Stanarki iz lamele A5 su ispali ključevi u okno od lifta. Rešeno. Dategnuti šrafovi na znakovima za STOP i P ispred lamele E. Podignut limitator u lameli A5.

28.02. Podmazana sva vrata. Redovni domarski radovi.

**Redovna kontrola naselja, lamela, tehničkih prostorija, liftova i poslovnih prostora vrši se svakodnevno u redovnim 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: **064/6414544**

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

Neke od važnih aktivnosti portirske službe su:



**City Facility**  
Facility management



ABLOK

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

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

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

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

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

- **Čuvanje ključeva.** Portirska služba je zadužena za čuvanje ključeva zajedničkih i tehničkih prostorija u kompleksu, kao i ključeva od elektro ormara. U slučaju da se ključevi od strane stanara ostavljaju Portirskoj službi na čuvanje, isti moraju biti upakovani u koverat, zapečaćeni i evidentirani u skladu sa važećim protokolom. Ključevi se izdaju samo onoj osobi koju je stanar naveo da će iste preuzeti, uz prethodnu identifikaciju validnim dokumentom. Radniku Portirske službe najstrožije je zabranjeno da u okviru svojih dužnosti na sebe preuzima brigu o zaključavanju i otključavanju bilo kog stana/lokala.
- **Nepropisno parkiranje.** U slučaju nepropisnog parkiranja u kompleksu (zajednički unutrašnji i spoljašnji parkinzi i trotoar), Portirska služba usmenim ili pisanim putem (obaveštenje) upozorava vozača na nepropisno parkiranje. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepropisnog parkiranja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili JP Parking servis, telefon 30-35-400.**
- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.** U slučaju uočenog ili od strane stanara prijavljenog nepoštovanja kućnog reda i pravila ponašanja u kompleksu, Portirska služba ima obavezu da se obrati stanarima i ukaže im na prijavu stanara po ovom pitanju. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepoštovanja kućnog reda i neprimerenog ponašanja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili MUP na telefon 192).** Moramo napomenuti da, u skladu sa važećim zakonskim propisima, radnicima Portirske službe ni pod kojim uslovima nije dozvoljen ulazak u stanove/lokale.
- **Pomoć stanarima.** Portirska služba asistira u slučaju potrebe i po prijavi stanara za:
  - intervencije na električnim instalacijama (otključavanje razvodnih ormara i podizanje automatskih osigurača)

- intervencije na vodovodnim instalacijama (zatvaranje ventila na vodovodnim vertikalama).

Pored aktivnosti redovnog monitoringa sistema opreme i uređaja, nekeod aktivnosti službe video nadzora u mesecu novembrubile su sledeće:

- **Upozoravanje stanara / lokala da ne izvode radove van vremena propisanog kućnim redom**
- **Koordinacija sa nepropisno parkiranim vozilima koja blokiraju prilaze garažnim rampama i kontejnerima.**
- **Pozivanje gradske čistoće radi pražnjenja kontejnera**
- **Provera PP opreme u Abloku**
- **Intervencije na dečijem igralištu i briga o zelenim površinama** (opomene adolescentima na dečijem igralištu, opomene vlasnicima kućnih ljubimaca, opomene roditeljima dece koja se igraju po zelenim površinama i dr.)
- **Opominjanje osoba koje neprimereno koriste dečije rekvizite**
- **Opominjanje dece koja neprimereno voze bicikle u centralnom delu bloka zbog bezbednosti prolaznika i oštećenja štampanog betona**
- **Upozoravanje ugostiteljskih objekata u kojima je evidentirana neprimerena buka**
- **Vanredno sakupljanje smeća ispred kontejnera**
- **Od septembra meseca, na zahtev stanara pojedinih lamela, službenik video nadzora prisustvuje prilikom očitavanja brojila zajedničke potrošnje električne energije.**